



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 822 253 482  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENGENE EIENDOM 59 & 61 AS  
Forretningsadresse: 4. Strøm terrasse 23  
3046 DRAMMEN

### 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: Kim Solum Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		40 424	25 957
Annen driftsinntekt		832 547	870 385
<b>Sum inntekter</b>		<b>872 971</b>	<b>896 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	120 300	120 300
Annen driftskostnad	2	205 439	160 388
<b>Sum kostnader</b>		<b>325 739</b>	<b>280 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>547 232</b>	<b>615 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		227	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>227</b>	
Annen rentekostnad		63	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>164</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>547 396</b>	<b>615 654</b>
Skattekostnad		146 907	161 910
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>400 489</b>	<b>453 744</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>400 489</b>	<b>453 744</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		400 489	453 744
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>400 489</b>	<b>453 744</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 581 398	8 701 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 581 398</b>	<b>8 701 698</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		1 046 060
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 046 060</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 581 398</b>	<b>9 747 758</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		86 845	72 523
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 845</b>	<b>72 523</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		378 908	483 888
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>378 908</b>	<b>483 888</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>465 753</b>	<b>556 411</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 047 151</b>	<b>10 304 169</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-12 000	-12 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 459 850	1 059 361
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 459 850</b>	<b>1 059 361</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 477 850</b>	<b>1 077 361</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 400
Betalbar skatt		146 907	161 910
Kortsiktig konserngjeld	3	7 322 347	9 040 498
Annen kortsiktig gjeld		100 047	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 569 301</b>	<b>9 226 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 569 301</b>	<b>9 226 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 047 151</b>	<b>10 304 169</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446688

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 822 253 482  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENGENE EIENDOM 59 & 61 AS  
Forretningsadresse: 4. Strøm terrasse 23  
3046 DRAMMEN

#### 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: Kim Solum Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 822 253 482  
ENGENE EIENDOM 59 & 61 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		40 424	25 957
Annen driftsinntekt		832 547	870 385
<b>Sum inntekter</b>		<b>872 971</b>	<b>896 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	120 300	120 300
Annen driftskostnad	2	205 439	160 388
<b>Sum kostnader</b>		<b>325 739</b>	<b>280 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>547 232</b>	<b>615 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		227	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>227</b>	
Annen rentekostnad		63	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>164</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		547 396	615 654
Skattekostnad		146 907	161 910
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>400 489</b>	<b>453 744</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>400 489</b>	<b>453 744</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		400 489	453 744
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>400 489</b>	<b>453 744</b>



Organisasjonsnr: 822 253 482  
ENGENE EIENDOM 59 & 61 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

1

8 581 398

8 701 698

Sum varige driftsmidler

8 581 398

8 701 698

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern

3

1 046 060

Sum finansielle anleggsmidler

1 046 060

Sum anleggsmidler

8 581 398

9 747 758

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

86 845

72 523

Sum fordringer

86 845

72 523

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

378 908

483 888

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

378 908

483 888

Sum omløpsmidler

465 753

556 411

SUM EIENDELER

9 047 151

10 304 169

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

-12 000

-12 000

Sum innskutt egenkapital

18 000

18 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 459 850

1 059 361

Sum opptjent egenkapital

1 459 850

1 059 361



<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 477 850</b>	<b>1 077 361</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		4 400
Betalbar skatt	146 907	161 910
Kortsiktig konserngjeld 3	7 322 347	9 040 498
Annen kortsiktig gjeld	100 047	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 569 301</b>	<b>9 226 808</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 569 301</b>	<b>9 226 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 047 151</b>	<b>10 304 169</b>



Organisasjonsnr: 822 253 482  
ENGENE EIENDOM 59 & 61 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

---

Note  
1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9022498.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9022498.00	

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-441100.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8581398.00	

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-120300.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler  
Økonomisk levetid: 75 år. Avskrivningsplan: lineær 1,33%

Note  
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7322347.00	9040498.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskap har netto gjeld på morselskap på kr 7 994 438

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

## Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### ENGENE EIENDOM 59 & 61 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



## Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	9 022 498
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>9 022 498</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(441 100)
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>8 581 398</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(120 300)

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Økonomisk levetid: 75 år. Avskrivningsplan: lineær 1,33%

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 322 347	9 040 498

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskap har netto gjeld på morselskap på kr 7 994 438

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.