



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 249 906
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN 304 AS
Forretningsadresse: Rådmann Halmrasts vei 16
1337 SANDVIKA

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: Atle Sten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter eiendom		3 516 443	3 634 692
Sum inntekter		3 516 443	3 634 692
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	907 579	907 579
Drifts- og administrasjonskostnader eiendom	2	1 926 697	1 580 310
Sum kostnader		2 834 276	2 487 889
Driftsresultat		682 167	1 146 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		217 481	151 926
Annen renteinntekt		6 260	70
Sum finansinntekter		223 741	151 996
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 219	19 531
Annen rentekostnad			71
Sum finanskostnader		23 219	19 602
Netto finans		200 522	132 394
Ordinært resultat før skattekostnad		882 689	1 279 197
Skattekostnad på ordinært resultat	3	194 192	281 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		688 497	997 773
Årsresultat		688 497	997 773
Årsresultat etter minoritetsinteresser		688 496	997 773
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		649 324	899 480
Overføringer annen egenkapital		39 172	98 293
Sum overføringer og disponeringer		688 496	997 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	33 535 096	34 442 675
Sum varige driftsmidler		33 535 096	34 442 675
Sum anleggsmidler		33 535 096	34 442 675
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 764	399 137
Andre kortsiktige fordringer		121 409	150 813
Konsernfordringer	5	6 778 225	5 950 567
Sum fordringer		6 951 398	6 500 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		124 413	592 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 413	592 544
Sum omløpsmidler		7 075 811	7 093 061
SUM EIENDELER		40 610 907	41 535 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	36 000 000	36 000 000
Overkurs	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		36 030 000	36 030 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 537 237	2 498 065
Sum opptjent egenkapital		2 537 237	2 498 065
Sum egenkapital		38 567 237	38 528 065
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	715 631	704 582
Sum avsetninger for forpliktelser		715 631	704 582
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		715 631	704 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 543	486 486
Kortsiktig konserngjeld	5	832 467	1 816 604
Annen kortsiktig gjeld		358 029	
Sum kortsiktig gjeld		1 328 039	2 303 090
Sum gjeld		2 043 670	3 007 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 610 907	41 535 737



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 520004

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 249 906
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN 304 AS
Forretningsadresse: Rådmann Halmrasts vei 16
1337 SANDVIKA

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: Atle Sten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 915 249 906
ENEBAKKVEIEN 304 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter eiendom		3 516 443	3 634 692
Sum inntekter		3 516 443	3 634 692
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	907 579	907 579
Drifts- og administrasjonskostnader eiendom	2	1 926 697	1 580 310
Sum kostnader		2 834 276	2 487 889
Driftsresultat		682 167	1 146 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		217 481	151 926
Annen renteinntekt		6 260	70
Sum finansinntekter		223 741	151 996
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 219	19 531
Annen rentekostnad			71
Sum finanskostnader		23 219	19 602
Netto finans		200 522	132 394
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	194 192	281 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		688 497	997 773
Årsresultat		688 497	997 773
Årsresultat etter minoritetsinteresser		688 496	997 773
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		649 324	899 480
Overføringer annen egenkapital		39 172	98 293
Sum overføringer og disponeringer		688 496	997 773



Organisasjonsnr: 915 249 906
ENEBAKKVEIEN 304 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,4 33 535 096 34 442 675
Sum varige driftsmidler 33 535 096 34 442 675

Sum anleggsmidler 33 535 096 34 442 675

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 51 764 399 137
Andre kortsiktige fordringer 121 409 150 813
Konsernfordringer 5 6 778 225 5 950 567
Sum fordringer 6 951 398 6 500 517

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 124 413 592 544

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 124 413 592 544

Sum omløpsmidler 7 075 811 7 093 061

SUM EIENDELER 40 610 907 41 535 736

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6,7 36 000 000 36 000 000
Overkurs 7 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 36 030 000 36 030 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 2 537 237 2 498 065
Sum opptjent egenkapital 2 537 237 2 498 065

Sum egenkapital 38 567 237 38 528 065

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	715 631	704 582
Sum avsetninger for forpliktelseser		715 631	704 582
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		715 631	704 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 543	486 486
Kortsiktig konserngjeld	5	832 467	1 816 604
Annen kortsiktig gjeld		358 029	
Sum kortsiktig gjeld		1 328 039	2 303 090
Sum gjeld		2 043 670	3 007 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 610 907	41 535 737



Organisasjonsnr: 915 249 906
ENEBAKKVEIEN 304 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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

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

<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>
---	--------------	------------------

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

<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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



VARDER

Til generalforsamlingen i
Enebakkveien 304 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enebakkveien 304 AS som viser et overskudd på kr 688 496. 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet

Revisjonsselskapet Varder AS - www.varder.no - revisjon@varder.no - Tlf. + 47 22 08 35 10 - Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA
Oslo - Henrik Ibsens gate 60C 0255 Oslo - **Romerike** - Elektrovegen 4 2069 Jessheim - **Moss** - Henrich Gernersgt. 11 1501 Moss
Member of Clarkson Hyde Global. Helping you take on the world.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.





VARDER

kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 26.05.2023

Revisjonsselskapet Varder AS

Katrine Syversen Bjertnes
Statsautorisert revisor

Elektronisk signert



Elektronisk signatur

Signert av

Syversen, Katrine
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

26.05.2023 22.07.57

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Enebakkveien 304 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Andenæs Eiendom AS forestår forvaltningen av selskapets eiendom.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer er ført opp til pålydende.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller på regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



Enebakkveien 304 AS

Noter 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	40 568 839
Anskaffelseskost pr. 31/12	40 568 839
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 126 164
+ Ordinære avskrivninger	907 579
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 033 743
Balansført verdi pr 31/12	33 535 096

Avskrivningsplan

Bygning	50 år, lineær
Tekniske installasjoner	25 år, lineær

Note 2 - Lønnskostnader mm.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar i løpet av året.

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	183 143
= Sum betalbar skatt	183 143
+ endring i utsatt skatt	11 049
= Ordinær skattekostnad	194 192

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	183 143
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-183 143
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balansført utsatt skatt 2022 2021

+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 252 869	3 202 648
Sum positive skatteøkende forskjeller	3 252 869	3 202 648

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	3 252 869	3 202 648
Balansført utsatt skatt	715 631	704 582

Noter for Enebakkveien 304 AS

Organisasjonsnr. 915249906



Enebakkveien 304 AS

Noter 2022

Note 4 - Pantstillelser

Eiendommen Enebakkveien 304 er stillet som sikkerhet for lån i Rosenkrantzborg AS på kr 18.716.250.

Note 5 - Konsernmellomværende

	2022	2021
Fordringer		
Rosenkrantzborg AS	6 778 225	5 950 567
Sum fordringer	6 778 225	5 950 567
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	832 467	1 153 180
Annen kortsiktig gjeld	0	663 424
Sum gjeld	832 467	1 816 604

Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 1 aksjer pålydende kr 36 000 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 36 000 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Rosenkrantzborg AS	989 041 185	1 100,00 %

Note 7 - Endring av egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	36 000 000	30 000	2 498 065	38 528 065
+Fra årets resultat			688 496	688 496
-Avgitt konsernbidrag			-649 324	-649 324
Pr 31.12.	36 000 000	30 000	2 537 237	38 567 237



Enebakkveien 304 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Driftsinntekter eiendom		3 516 443	3 634 692
Sum driftsinntekter		3 516 443	3 634 692
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	907 579	907 579
Drifts- og administrasjonskostnader eiendom	2	1 926 697	1 580 310
Sum driftskostnader		2 834 277	2 487 890
DRIFTSRESULTAT		682 166	1 146 802
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		217 481	151 926
Annen renteinntekt		6 260	70
Sum finansinntekter		223 741	151 996
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		23 219	19 531
Annen rentekostnad		0	71
Sum finanskostnader		23 219	19 602
NETTO FINANSPOSTER		200 522	132 394
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		882 688	1 279 197
Skattekostnad på ordinært resultat	3	194 192	281 424
ORDINÆRT RESULTAT		688 496	997 773
ARSRESULTAT		688 496	997 773
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		649 324	899 480
Overføringer annen egenkapital		39 172	98 293
SUM OVERF. OG DISP.		688 496	997 773



Enebakkveien 304 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	33 535 096	34 442 675
Sum varige driftsmidler		33 535 096	34 442 675
SUM ANLEGGSMIDLER		33 535 096	34 442 675
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		51 764	399 137
Fordringer på konsernselskap	5	6 778 225	5 950 567
Andre kortsiktige fordringer		121 409	150 813
Sum fordringer		6 951 398	6 500 518
Bankinnskudd, kontanter o.l.		124 413	592 544
SUM OMLØPSMIDLER		7 075 811	7 093 062
SUM EIENDELER		40 610 907	41 535 737
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	36 000 000	36 000 000
Overkurs	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		36 030 000	36 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 537 237	2 498 065
Sum opptjent egenkapital		2 537 237	2 498 065
SUM EGENKAPITAL		38 567 237	38 528 065
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	715 631	704 582
Sum avsetning for forpliktelser		715 631	704 582
SUM LANGSIKTIG GJELD		715 631	704 582
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		137 543	486 486
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	832 467	1 816 604
Annen kortsiktig gjeld		358 029	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 328 039	2 303 090
SUM GJELD		2 043 670	3 007 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 610 907	41 535 737

Sandvika, xx.xx.22

Mads E. Andenæs
Styrets lederWincent Haga
Daglig leder

Ane Charlotte Andenæs

Årsregnskap for Enebakkveien 304 AS

Organisasjonsnr. 915249906