



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 12 444 939 | 12 019 731 |
| Sum inntekter | | 12 444 939 | 12 019 731 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 1 133 712 | 1 087 433 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 155 561 | 1 677 094 |
| Sum kostnader | | 2 289 273 | 2 764 527 |
| Driftsresultat | | 10 155 666 | 9 255 204 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 371 855 | |
| Annen finanskostnad | | | 219 941 |
| Sum finanskostnader | | 371 855 | 219 941 |
| Netto finans | | -371 855 | -219 941 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 9 783 811 | 9 035 263 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 2 152 438 | 1 987 758 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 631 373 | 7 047 505 |
| Årsresultat | | 7 631 373 | 7 047 505 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5 | 7 729 066 | 7 105 987 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -97 693 | -58 482 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 631 373 | 7 047 505 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 43 495 528 | 43 791 365 |
| Sum varige driftsmidler | 8 | 43 495 528 | 43 791 365 |
| Sum anleggsmidler | | 43 495 528 | 43 791 365 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 7 | 38 757 | 121 055 |
| Sum fordringer | | 38 757 | 121 055 |
| Sum omløpsmidler | | 38 757 | 121 055 |
| SUM EIENDELER | | 43 534 285 | 43 912 420 |
| 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 | 15 125 594 | 15 223 288 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 125 594 | 15 223 288 |
| Sum egenkapital | | 15 631 506 | 15 729 200 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 3 676 057 | 3 703 612 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 3 676 057 | 3 703 612 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 14 135 302 | 14 824 286 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 135 302 | 14 824 286 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 811 359 | 18 527 898 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 182 361 | 545 083 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 9 909 059 | 9 110 239 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 091 420 | 9 655 322 |
| Sum gjeld | | 27 902 779 | 28 183 220 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 43 534 285 | 43 912 420 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479339

Enheten

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

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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 917 212 805
ENEBAKKVEIEN NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 12 444 939 | 12 019 731 |
| Sum inntekter | | 12 444 939 | 12 019 731 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 1 133 712 | 1 087 433 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 155 561 | 1 677 094 |
| Sum kostnader | | 2 289 273 | 2 764 527 |
| Driftsresultat | | 10 155 666 | 9 255 204 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 371 855 | |
| Annen finanskostnad | | | 219 941 |
| Sum finanskostnader | | 371 855 | 219 941 |
| Netto finans | | -371 855 | -219 941 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 9 783 811 | 9 035 263 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 2 152 438 | 1 987 758 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 631 373 | 7 047 505 |
| Årsresultat | | 7 631 373 | 7 047 505 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5 | 7 729 066 | 7 105 987 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -97 693 | -58 482 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 631 373 | 7 047 505 |



Organisasjonsnr: 917 212 805
ENEBAKKVEIEN NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | 8 | 43 495 528 | 43 791 365 |
| Sum anleggsmidler | | 43 495 528 | 43 791 365 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 7 | 38 757 | 121 055 |
| Sum fordringer | | 38 757 | 121 055 |
| Sum omløpsmidler | | 38 757 | 121 055 |
| SUM EIENDELER | | 43 534 285 | 43 912 420 |
| 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 | 15 125 594 | 15 223 288 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 125 594 | 15 223 288 |
| Sum egenkapital | | 15 631 506 | 15 729 200 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 3 676 057 | 3 703 612 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 3 676 057 | 3 703 612 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 14 135 302 | 14 824 286 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 135 302 | 14 824 286 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 811 359 | 18 527 898 |



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 182 361 | 545 083 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 9 909 059 | 9 110 239 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 091 420 | 9 655 322 |
| Sum gjeld | | 27 902 779 | 28 183 220 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 43 534 285 | 43 912 420 |



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> |
|-----------------|--------------|------------------|
| | 28900.00 | 9200.00 |


| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|-------------------------------------|--------------|------------------|



Enebakkveien Næringsbygg AS
Org.nr: 917 212 805

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2023-04-26

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2023-04-26

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2023-04-26

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 12 444 939 | 12 019 731 |
| Sum driftsinntekter | | <u>12 444 939</u> | <u>12 019 731</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 1 133 712 | 1 087 433 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 155 561 | 1 677 094 |
| Sum driftskostnader | | <u>2 289 273</u> | <u>2 764 527</u> |
| Driftsresultat | | <u>10 155 666</u> | <u>9 255 204</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 371 855 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 219 941 |
| Netto finansposter | | <u>-371 855</u> | <u>-219 941</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>9 783 811</u> | <u>9 035 263</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | <u>2 152 438</u> | <u>1 987 758</u> |
| Årsresultat | | <u>7 631 373</u> | <u>7 047 505</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 5 | 7 729 066 | 7 105 987 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -97 693 | -58 482 |
| Sum disponert | | <u>7 631 373</u> | <u>7 047 505</u> |



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------|------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 43 495 528 | 43 791 365 |
| Sum varige driftsmidler | 8 | 43 495 528 | 43 791 365 |
| Sum anleggsmidler | | 43 495 528 | 43 791 365 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre fordringer | | 38 757 | 121 055 |
| Sum eiendeler | | 43 534 285 | 43 912 420 |



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| 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 | 15 125 594 | 15 223 288 |
| Sum egenkapital | | <u>15 631 506</u> | <u>15 729 200</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 3 676 057 | 3 703 612 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 14 135 302 | 14 824 286 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 182 361 | 545 083 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 9 909 059 | 9 110 239 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>10 091 420</u> | <u>9 655 322</u> |
| Sum gjeld | | <u>27 902 779</u> | <u>28 183 220</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>43 534 285</u> | <u>43 912 420</u> |

Oslo, 26. april 2023

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 2022

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 2022

Alle tall i NOK

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Tekniske installasjoner | Tomt | Anlegg under utførelse | Sum |
|-----------------------------|-------------|----------------------------|-----------|---------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 77 804 969 | 508 170 | 9 318 442 | 0 | 87 631 581 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 394 500 | 0 | 443 375 | 837 875 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 77 804 969 | 902 670 | 9 318 442 | 443 375 | 88 469 456 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -44 888 965 | -84 963 | 0 | 0 | -44 973 928 |
| Balanseført pr. 31.12. | 32 916 004 | 817 707 | 9 318 442 | 443 375 | 43 495 528 |
| Årets avskrivninger | 1 094 092 | 39 620 | 0 | 0 | 1 133 712 |
| 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.

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: | 2022 | 2021 |
| Revisjon | 28 900 | 9 200 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2022 | 2021 |
| Betalbar skatt | 2 179 993 | 2 004 253 |
| Endring utsatt skatt | -27 555 | -16 495 |
| Årets totale skattekostnad | <u>2 152 438</u> | <u>1 987 758</u> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2022 | 2021 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 9 783 811 | 9 035 263 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 125 248 | 74 977 |
| Alminnelig inntekt | 9 909 059 | 9 110 240 |
| Ytet konsernbidrag | -9 909 059 | -9 110 240 |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> | <u>0</u> |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2022 | 2021 |
| Driftsmidler inkl goodwill | 16 193 743 | 16 190 088 |
| Gevinst- og tapskonto | 515 611 | 644 514 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>16 709 354</u> | <u>16 834 602</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 3 676 058 | 3 703 612 |
| <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i> | 2022 | |
| 22% skatt av resultat før skatt | <u>2 152 438</u> | |
| Beregnet skattekostnad | <u>2 152 438</u> | |
| Effektiv skattesats *) | 22 % | |
| *) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt | | |



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|----------------------|--------------|----------|-------------------|------------|
| Egenkapital 01.01 | 30 000 | 475 912 | 15 223 288 | 15 729 200 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 7 631 373 | 7 631 373 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -7 729 066 | -7 729 066 |
| Egenkapital 31.12. | 30 000 | 475 912 | 15 125 595 | 15 631 507 |

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 | 2022 | 2021 |
|------------------------|------------|------------|
| Leverandørgjeld | 163 096 | 13 112 |
| Annen kortsiktig gjeld | 0 | 119 589 |
| Konsernkontoordning | 14 135 302 | 14 824 286 |
| Skyldig konsernbidrag | 9 909 059 | 9 110 240 |
| Sum | 24 207 457 | 24 067 227 |

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 2022

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------|
| Enebakkveien 154 | 43 495 528 | 43 791 365 |

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 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 rettvisende 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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/revisjonsberetninger>

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



Oslo, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------------|---------------|------------------|
| Jakobsen, Chris Håvard | BANKID | 2023-04-26 12:21 |

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.



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2022

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 2022

Alle tall i NOK

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Tekniske installasjoner | Tomt | Anlegg under utførelse | Sum |
|-----------------------------|-------------|----------------------------|-----------|---------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 77 804 969 | 508 170 | 9 318 442 | 0 | 87 631 581 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 394 500 | 0 | 443 375 | 837 875 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 77 804 969 | 902 670 | 9 318 442 | 443 375 | 88 469 456 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -44 888 965 | -84 963 | 0 | 0 | -44 973 928 |
| Balanseført pr. 31.12. | 32 916 004 | 817 707 | 9 318 442 | 443 375 | 43 495 528 |
| Årets avskrivninger | 1 094 092 | 39 620 | 0 | 0 | 1 133 712 |
| 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.

| | | |
|--|-------------|-------------|
| Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: | 2022 | 2021 |
| Revisjon | 28 900 | 9 200 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2022 | 2021 |
| Betalbar skatt | 2 179 993 | 2 004 253 |
| Endring utsatt skatt | -27 555 | -16 495 |
| Årets totale skattekostnad | <u>2 152 438</u> | <u>1 987 758</u> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2022 | 2021 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 9 783 811 | 9 035 263 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 125 248 | 74 977 |
| Alminnelig inntekt | 9 909 059 | 9 110 240 |
| Ytet konsernbidrag | -9 909 059 | -9 110 240 |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> | <u>0</u> |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2022 | 2021 |
| Driftsmidler inkl goodwill | 16 193 743 | 16 190 088 |
| Gevinst- og tapskonto | 515 611 | 644 514 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>16 709 354</u> | <u>16 834 602</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 3 676 058 | 3 703 612 |
| <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i> | 2022 | |
| 22% skatt av resultat før skatt | <u>2 152 438</u> | |
| Beregnet skattekostnad | <u>2 152 438</u> | |
| Effektiv skattesats *) | 22 % | |
| *) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt | | |



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2022

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|----------------------|--------------|----------|-------------------|------------|
| Egenkapital 01.01 | 30 000 | 475 912 | 15 223 288 | 15 729 200 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 7 631 373 | 7 631 373 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -7 729 066 | -7 729 066 |
| Egenkapital 31.12. | 30 000 | 475 912 | 15 125 595 | 15 631 507 |

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 | 2022 | 2021 |
|------------------------|------------|------------|
| Leverandørgjeld | 163 096 | 13 112 |
| Annen kortsiktig gjeld | 0 | 119 589 |
| Konsernkontoordning | 14 135 302 | 14 824 286 |
| Skyldig konsernbidrag | 9 909 059 | 9 110 240 |
| Sum | 24 207 457 | 24 067 227 |

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 2022

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------|
| Enebakkveien 154 | 43 495 528 | 43 791 365 |

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