



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 03.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	265 530	249 831
Sum inntekter		265 530	249 831
Kostnader			
Administrasjonskostnad		28 441	69 328
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3, 9	231 525	151 222
Sum kostnader		259 966	220 550
Driftsresultat		5 564	29 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 484
Sum finansinntekter			1 484
Annen rentekostnad		477 477	503 497
Sum finanskostnader		477 477	503 497
Netto finans		-477 477	-502 014
Ordinært resultat før skattekostnad		-471 913	-472 732
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-471 913	-472 732
Årsresultat		-471 913	-472 732
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-471 913	-472 732
Totalresultat		-471 913	-472 732
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-471 913	-472 732
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-471 913	-472 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	22 364 424	22 364 424
Sum varige driftsmidler		22 364 424	22 364 424
Sum anleggsmidler		22 364 424	22 364 424
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 9	17 396 917	12 231 776
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			4 310
Sum fordringer			4 310
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		289 264	339 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 264	339 438
Sum omløpsmidler		8 987 722	6 459 636
SUM EIENDELER		31 352 146	28 824 060
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 670 000	4 410 000
Overkurs	6	9 121 618	6 781 618
Annen innskutt egenkapital	6, 5, 6		
Sum innskutt egenkapital		13 791 618	11 191 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	2, 6		
Udekket tap	6	2 082 010	1 610 096
Sum opptjent egenkapital		-2 082 010	-1 610 096
Sum egenkapital		11 709 608	9 581 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 200 000	19 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 200 000	19 200 000
Sum langsiktig gjeld		19 200 000	19 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		437 802	41 194
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		4 736	1 344
Sum kortsiktig gjeld		442 538	42 538
Sum gjeld		19 642 538	19 242 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 352 146	28 824 060
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 145111

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 03.03.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.03.2022



Organisasjonsnr: 918 516 328
ENGENE BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	265 530	249 831
Sum inntekter		265 530	249 831
Kostnader			
Administrasjonskostnad		28 441	69 328
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3, 9	231 525	151 222
Sum kostnader		259 966	220 550
Driftsresultat		5 564	29 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 484
Sum finansinntekter			1 484
Annen rentekostnad		477 477	503 497
Sum finanskostnader		477 477	503 497
Netto finans		-477 477	-502 014
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-471 913	-472 732
Ordinært resultat etter skattekostnad		-471 913	-472 732
Årsresultat		-471 913	-472 732
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-471 913	-472 732
Totalresultat		-471 913	-472 732
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-471 913	-472 732
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-471 913	-472 732



Organisasjonsnr: 918 516 328
ENGENE BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 8

22 364 424

22 364 424

Sum varige driftsmidler

22 364 424

22 364 424

Sum anleggsmidler

22 364 424

22 364 424

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4, 9

17 396 917

12 231 776

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

4 310

Sum fordringer

4 310

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

289 264

339 438

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

289 264

339 438

Sum omløpsmidler

8 987 722

6 459 636

SUM EIENDELER

31 352 146

28 824 060

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6

4 670 000

4 410 000

Overkurs 6

9 121 618

6 781 618

Annen innskutt egenkapital 6, 5, 6

Sum innskutt egenkapital

13 791 618

11 191 618

Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller 6

Annen egenkapital 2, 6

Udekket tap 6

2 082 010

1 610 096

Sum opptjent egenkapital

-2 082 010

-1 610 096



Sum egenkapital		11 709 608	9 581 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	19 200 000	19 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 200 000	19 200 000
Sum langsiktig gjeld		19 200 000	19 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		437 802	41 194
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		4 736	1 344
Sum kortsiktig gjeld		442 538	42 538
Sum gjeld		19 642 538	19 242 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 352 146	28 824 060
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 918 516 328
ENGENE BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Engene Bolig AS

Org.nr. 918 516 328



RESULTATREGNSKAP

ENGENE BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	1	265 530	249 831
Sum driftsinntekter		265 530	249 831
Administrasjonskostnad		-28 441	-69 328
Annen driftskostnad	3, 9	-231 525	-151 222
Sum driftskostnader		-259 966	-220 550
Driftsresultat		5 564	29 281
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	1 484
Annen rentekostnad		-477 477	-503 497
Resultat av finansposter		-477 477	-502 014
Ordinært resultat før skattekostnad		-471 913	-472 732
Ordinært resultat		-471 913	-472 732
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-471 913	-472 732
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	-471 913	-472 732
Sum overføringer		-471 913	-472 732



BALANSE

ENGENE BOLIG AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	22 364 424	22 364 424
Sum varige driftsmidler		22 364 424	22 364 424
Sum anleggsmidler		22 364 424	22 364 424
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	4, 9	8 698 459	6 115 888
Sum anlegg under utførelse		8 698 459	6 115 888
Andre kortsiktige fordringer		0	4 310
Sum fordringer		0	4 310
Bankinnskudd, kontanter o.l.		289 264	339 438
Sum omløpsmidler		8 987 722	6 459 636
Sum eiendeler		31 352 146	28 824 060



BALANSE

ENGENE BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	4 670 000	4 410 000
Overkurs	6	9 121 618	6 781 618
Sum innskutt egenkapital		13 791 618	11 191 618
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-2 082 010	-1 610 096
Sum opptjent egenkapital		-2 082 010	-1 610 096
Sum egenkapital		11 709 608	9 581 522
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 200 000	19 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 200 000	19 200 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		437 802	41 194
Annen kortsiktig gjeld		4 736	1 344
Sum kortsiktig gjeld		442 538	42 538
Sum gjeld		19 642 538	19 242 538
Sum egenkapital og gjeld		31 352 146	28 824 060

Oslo, 03.03.2022
Styret i Engene Bolig AS

Thomas Børnich
Styreleder



Engene Bolig AS

Noter til regnskap 2021

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.



Engene Bolig AS

Noter til regnskap 2021

Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	6 115 888	22 364 424	28 480 312
Tilgang	2 582 571	0	2 582 571
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	8 698 459	22 364 424	31 062 883
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	8 698 459	22 364 424	31 062 883

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 4 670 000 består av 46 700 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	46 700	100%
Sum	46 700	100%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	4 410 000	6 781 618	0	-1 610 096	9 581 522
Årets resultat	0	0	0	-471 913	-471 913
Kapitalforhøyelse	260 000	2 340 000	0	0	2 600 000
Pr. 31.12	4 670 000	9 121 618	0	-2 082 010	11 709 608



Engene Bolig AS

Noter til regnskap 2021

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-471 913	-472 732
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-471 913	-472 732
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 090 392	-1 618 478	471 913
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 090 392	1 618 478	-471 913
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 8 Pantstillelser og garantier

	2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	19 200 000
Sum	19 200 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Grunnarealer	22 364 424
Sum	22 364 424



Engene Bolig AS

Noter til regnskap 2021

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Pilares Eiendom AS som de har inngått avtale med. Vilkårene 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.



↻ Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Engene Bolig AS_Årsregnskap 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Børnich, Thomas	BANKID MOBILE	2022-03-09 15:35 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 0B576E47D62947C097C870AD802EE90D



Årsregnskap 2021

Engene Bolig AS

Org.nr. 918 516 328



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

Document ID
0B...75E47C5294700970570AD802EE90D



RESULTATREGNSKAP

ENGENE BØLIG AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	1	265 530	249 831
Sum driftsinntekter		265 530	249 831
Administrasjonskostnad		-28 441	-69 328
Annen driftskostnad	3, 9	-231 525	-151 222
Sum driftskostnader		-259 966	-220 550
Driftsresultat		5 564	29 281
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	1 484
Annen rentekostnad		-477 477	-503 497
Resultat av finansposter		-477 477	-502 014
Ordinært resultat før skattekostnad		-471 913	-472 732
Ordinært resultat		-471 913	-472 732
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-471 913	-472 732
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	-471 913	-472 732
Sum overføringer		-471 913	-472 732

ENGENE BØLIG AS

SIDE 6



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

Document ID
3B...75E47C5294700970570AD802EE90D



BALANSE

ENGENE BØLIG AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	22 364 424	22 364 424
Sum varige driftsmidler		22 364 424	22 364 424
Sum anleggsmidler		22 364 424	22 364 424
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	4, 9	8 698 459	6 115 888
Sum anlegg under utførelse		8 698 459	6 115 888
Andre kortsiktige fordringer		0	4 310
Sum fordringer		0	4 310
Bankinnskudd, kontanter o.l.		289 264	339 438
Sum omløpsmidler		8 987 722	6 459 636
Sum eiendeler		31 352 146	28 824 060

ENGENE BØLIG AS

SIDE 1



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

Document ID
3B...75E47C5294700970570AD802EE90D



BALANSE

ENGENE BØLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	4 670 000	4 410 000
Overkurs	6	9 121 618	6 781 618
Sum innskutt egenkapital		13 791 618	11 191 618
ØPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-2 082 010	-1 610 096
Sum opptjent egenkapital		-2 082 010	-1 610 096
Sum egenkapital		11 709 608	9 581 522
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 200 000	19 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 200 000	19 200 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		437 802	41 194
Annen kortsiktig gjeld		4 736	1 344
Sum kortsiktig gjeld		442 538	42 538
Sum gjeld		19 642 538	19 242 538
Sum egenkapital og gjeld		31 352 146	28 824 060

Oslo, 03.03.2022
Styret i Engene Bølig AS

Thomas Børnich
Styreleder

ENGENE BØLIG AS

SIDE 2



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

Document ID
3B...75E47C5294700970570AD802EE90D



Engene Bolig AS

Noter til regnskap 2021

Note 1 Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapskikk 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 skattneduserende 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.

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
3B...75E47C5294700970570AD802EE90D



Engene Bolig AS

Noter til regnskap 2021

Note 4 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	6 115 888	22 364 424	28 480 312
Tilgang	2 582 571	0	2 582 571
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	8 698 459	22 364 424	31 062 883
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	8 698 459	22 364 424	31 062 883
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 aksjoneerInformasjon

Aksjekapitalen på NOK 4 670 000 består av 46 700 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	46 700	100%
Sum	46 700	100%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	4 410 000	6 781 618	0	1 610 096	9 581 522
Årets resultat	0	0	0	471 913	471 913
Kapitalforhøyelse	250 000	2 340 000	0	0	2 600 000
Pr. 31.12	4 670 000	9 121 618	0	-2 082 010	11 709 608

ENGENE BOLIG AS

SIDE 4



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

Document ID
3B...75E47C5294700970570AD802EE90D



Engene Bolig AS

Noter til regnskap 2021

Note 7 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	471 913	472 732
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-471 913	-472 732
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	2 090 392	1 618 478	471 913
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 090 392	1 618 478	471 913
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 8 Pantsstillelser og garantier

	2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	19 200 000
Sum	19 200 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Grunnarealer	22 364 424
Sum	22 364 424

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
3B...75E47C529470097C570AD802EE90D



Engene Bolig AS

Noter til regnskap 2021

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Pilares Eiendom AS som de har inngått avtale med. Vilkårene 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.

ENGENE BOLIG AS

SIDE 6



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

Document ID:
0B...75E47C5294700970570AD802EE90D



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Engene Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Engene Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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.

Styret og daglig leders 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 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>

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: THY3G-XVXQ-1FLTJ-AANMP-PXUUA-IEIZT



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

2022-03-10 09:49:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: THY3G-XIVXQ-1FLTJ-4ANMP-PXUUA-IEIZT

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>