



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 403 124  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNELAGERET ENSJØ AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 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: Carl Pihl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	5	14 500	24 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 500</b>	<b>24 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 500</b>	<b>-24 844</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			-35
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>-35</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		350 138	303 955
Annen rentekostnad		842	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>350 980</b>	<b>303 955</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-350 980</b>	<b>-303 990</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-365 480</b>	<b>-328 834</b>
Skattekostnad	6	384 488	359 838
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-749 968</b>	<b>-688 672</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-749 968</b>	<b>-688 672</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-749 968	
Overføringer til/fra annen egenkapital			-688 672
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-749 968</b>	<b>-688 672</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	15 748 918	15 748 918
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 748 918</b>	<b>15 748 918</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 748 918</b>	<b>15 748 918</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 748 918</b>	<b>15 748 918</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	8 850 618	8 194 043
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 950 618</b>	<b>8 294 043</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap		1 406 543	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 406 543</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 544 075</b>	<b>8 294 043</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig konserngjeld	10	7 805 855	7 058 509
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 805 855</b>	<b>7 058 509</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 805 855</b>	<b>7 058 509</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassakreditt			17 934
Leverandørgjeld		16 875	18 594
Betalbar skatt	6	384 488	359 838
Skyldige offentlige avgifter		-2 375	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>398 988</b>	<b>396 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 204 843</b>	<b>7 454 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 748 918</b>	<b>15 748 918</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 565738

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 403 124  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNELAGERET ENSJØ AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 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: Carl Pihl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 991 403 124  
HAVNELAGERET ENSJØ AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	5	14 500	24 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 500</b>	<b>24 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 500</b>	<b>-24 844</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			-35
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>-35</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		350 138	303 955
Annen rentekostnad		842	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>350 980</b>	<b>303 955</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-350 980</b>	<b>-303 990</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	-365 480	-328 834
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-749 968</b>	<b>-688 672</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-749 968</b>	<b>-688 672</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-749 968	
Overføringer til/fra annen egenkapital			-688 672
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-749 968</b>	<b>-688 672</b>



Organisasjonsnr: 991 403 124  
HAVNELAGERET ENSJØ AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	7	15 748 918	15 748 918
Sum finansielle anleggsmidler		15 748 918	15 748 918
Sum anleggsmidler		15 748 918	15 748 918

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		15 748 918	15 748 918

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	8 850 618	8 194 043
Sum innskutt egenkapital		8 950 618	8 294 043

##### Opptjent egenkapital

##### Annen egenkapital

Udekket tap		1 406 543	
Sum opptjent egenkapital		-1 406 543	

Sum egenkapital		7 544 075	8 294 043
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	10	7 805 855	7 058 509
Sum annen langsiktig gjeld		7 805 855	7 058 509

Sum langsiktig gjeld		7 805 855	7 058 509
----------------------	--	-----------	-----------

##### Kortsiktig gjeld

Kassakreditt			17 934
Leverandørgjeld		16 875	18 594
Betalbar skatt	6	384 488	359 838



Skyldige offentlige avgifter	-2 375	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>398 988</b>	<b>396 366</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 204 843</b>	<b>7 454 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 748 918</b>	<b>15 748 918</b>



Organisasjonsnr: 991 403 124  
HAVNELAGERET ENSJØ 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. Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap mens morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. 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. 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. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

3

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler    Immaterielle eiend.





## Noter 2022 HAVNELAGERET ENSJØ AS

### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap mens morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

### 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.

### 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.

### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

### Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(365 480)	(328 834)
+/- Permanente forskjeller	2 113 155	1 964 463
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 747 674</b>	<b>1 635 629</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	384 488	359 838
Sum	384 488	359 838
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>384 488</b>	<b>359 838</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	384 488	359 838
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>384 488</b>	<b>359 838</b>

## Note 7 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretaks sted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Bjølsenhallen DA	Oslo	0,01 %	86 099 047	14 279 778
Gladengveien 17 ANS	Oslo	1,00 %	144 604 685	16 022 357
Industrivn 13 OB Wiik ANS	Oslo	0,01 %	32 874 253	5 555 207
Konghellegaten E. ANS	Oslo	50,00 %	40 064 838	2 467 203

Andelene bokføres etter kostmetoden. Sammen med morselskapet Ragde Eiendom AS innehar Havnelageret Ensjø AS 100% av andelene. Morselskapets långiver har pant i andelene.

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100 000	1,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	100 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	9 539 290	(656 575)	8 982 715
Reduksjon annen innskutt EK		(656 575)	656 575	0
Årets resultat		(688 056)		(688 056)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>8 194 659</b>	<b>0</b>	<b>8 294 659</b>



## Note 10 - Konsernkonto

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausionister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytt til andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.