



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 595 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 29 AS
Forretningsadresse: c/o NORIAN Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 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: Lukas Starzinskas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 180 953	2 099 298
Sum inntekter	3	2 180 953	2 099 298
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	156 888	152 321
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	410 047	410 047
Annen driftskostnad		1 298 378	1 092 533
Sum kostnader		1 865 313	1 654 901
Driftsresultat		315 640	444 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			245
Sum finansinntekter		0	245
Annen finanskostnad		230 353	291 540
Sum finanskostnader		230 353	291 540
Netto finans		-230 353	-291 295
Ordinært resultat før skattekostnad		85 287	153 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 287	153 102
Årsresultat		85 287	153 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	85 287	153 102
Sum overføringer og disponeringer		85 287	153 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 449 631	14 859 679
Sum varige driftsmidler		14 449 631	14 859 679
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 449 631	14 859 679
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		54 066	13 682
Andre fordringer		524 378	325 027
Krav på innbetaling av selskapskapital	9	79 724	79 724
Sum fordringer		658 168	418 433
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	436 911	905 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 911	905 525
Sum omløpsmidler		1 095 079	1 323 958
SUM EIENDELER		15 544 710	16 183 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		107 800	107 800
Overkurs		2 226 015	2 226 015
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	6	2 333 815	2 333 815
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 294 891	4 209 604
Sum opptjent egenkapital	6	4 294 891	4 209 604
Sum egenkapital	6	6 628 706	6 543 419
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		184 800	184 800
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	8 557 828	9 156 900
Sum annen langsiktig gjeld		8 742 628	9 341 700
Sum langsiktig gjeld		8 742 628	9 341 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 105	127 715
Annen kortsiktig gjeld		40 272	170 803
Sum kortsiktig gjeld		173 377	298 518
Sum gjeld		8 916 005	9 640 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 544 711	16 183 637



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 729636

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 595 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 29 AS
Forretningsadresse: c/o NORIAN Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 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: Lukas Starzinkas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 28.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 932 595 419
ENSJØVEIEN 29 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 180 953	2 099 298
Sum inntekter	3	2 180 953	2 099 298
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	156 888	152 321
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	410 047	410 047
Annen driftskostnad		1 298 378	1 092 533
Sum kostnader		1 865 313	1 654 901
Driftsresultat		315 640	444 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			245
Sum finansinntekter		0	245
Annen finanskostnad		230 353	291 540
Sum finanskostnader		230 353	291 540
Netto finans		-230 353	-291 295
Ordinært resultat før skattekostnad		85 287	153 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 287	153 102
Årsresultat		85 287	153 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	85 287	153 102
Sum overføringer og disponeringer		85 287	153 102



Organisasjonsnr: 932 595 419
ENSJØVEIEN 29 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 449 631	14 859 679
Sum varige driftsmidler		14 449 631	14 859 679
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 449 631	14 859 679
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		54 066	13 682
Andre fordringer		524 378	325 027
Krav på innbetaling av selskapskapital	9	79 724	79 724
Sum fordringer		658 168	418 433
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	436 911	905 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 911	905 525
Sum omløpsmidler		1 095 079	1 323 958
SUM EIENDELER		15 544 710	16 183 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		107 800	107 800
Overkurs		2 226 015	2 226 015



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	6	2 333 815	2 333 815
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 294 891	4 209 604
Sum opptjent egenkapital	6	4 294 891	4 209 604
Sum egenkapital	6	6 628 706	6 543 419
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		184 800	184 800
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	8 557 828	9 156 900
Sum annen langsiktig gjeld		8 742 628	9 341 700
Sum langsiktig gjeld		8 742 628	9 341 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 105	127 715
Annen kortsiktig gjeld		40 272	170 803
Sum kortsiktig gjeld		173 377	298 518
Sum gjeld		8 916 005	9 640 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 544 711	16 183 637



Organisasjonsnr: 932 595 419
ENSJØVEIEN 29 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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 av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

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

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsoppgjør rapport

**Ensjøveien 29 AS
2021**



Årsregnskap for Ensjøveien 29 AS

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter		2 165 042	2 070 463	2 147 996	0
Andre inntekter		15 911	28 835	1 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	3	2 180 953	2 099 298	2 148 996	0
Lønn og personalkostnader	2,3	156 888	152 321	136 920	0
Avskrivninger	4	410 047	410 047	410 047	0
Vaktmestertjeneste		89 271	101 785	84 200	0
Renhold		69 582	63 250	70 000	0
Kabel-TV/Bredbånd		225 036	196 836	197 000	0
Kommunale avgifter		200 974	194 048	196 300	0
Strøm og nettleie		50 759	33 921	39 600	0
Andre driftskostnader	3	82 089	68 666	68 000	0
Reparasjon og vedlikehold	3	249 071	156 999	100 000	0
Eksterne tjenester	2,3	186 077	189 131	131 400	0
Serviceavtaler	3	10 055	1 271	1 300	0
Forsikringer		106 571	72 006	80 000	0
Andre kostnader	3	28 893	14 620	15 100	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 865 313	1 654 901	1 529 867	0
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		315 640	444 397	619 129	0
DRIFTSRESULTAT:		315 640	444 397	619 129	0
Finansinntekter		0	245	35	0
Finanskostnader		230 353	291 540	240 000	0
SUM NETTO FINANSPOSTER		-230 353	-291 295	-239 965	0
ÅRSRESULTAT		85 287	153 102	379 164	0
Resultat		85 287	153 102	379 164	0
Overført annen egenkapital	6	85 287	153 102	0	0
SUM DISPONERT		85 287	153 102	0	0



Balanse
Ensjøveien 29 AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Fast eiendom	4	14 449 631	14 859 679
Sum varige driftsmidler		14 449 631	14 859 679
<hr/>			
Sum anleggsmidler		14 449 631	14 859 679
<hr/>			
Kundefordringer		54 066	13 682
Forskuddsbetalte kostnader		524 378	325 027
Andre fordringer	9	79 724	79 724
Sum fordringer		658 168	418 433
<hr/>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	436 911	905 525
SUM OMLØPSMIDLER		1 095 079	1 323 958
<hr/>			
SUM EIENDELER		15 544 710	16 183 637
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital		107 800	107 800
Overkursfond		2 226 015	2 226 015
Sum innskutt egenkapital	6	2 333 815	2 333 815
<hr/>			
Annen opptjent egenkapital		4 294 891	4 209 604
Sum opptjent egenkapital	6	4 294 891	4 209 604
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL	6	6 628 706	6 543 419
<hr/>			
Obligasjonsinnskudd		184 800	184 800
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	8 557 828	9 156 900
Sum annen langsiktig gjeld		8 742 628	9 341 700
<hr/>			
Leverandørgjeld		133 105	127 715
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld		40 272	170 803
Sum kortsiktig gjeld		173 376	298 518
<hr/>			
SUM GJELD		8 916 004	9 640 218
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 544 710	16 183 637

OSLO, 21.03.2022
Ensjøveien 29 AS

Alex Hsi
Styrets leder

Stine Weltzien
Styremedlem

Lene Margrethe Andersen
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Ensjøveien 29 AS



Disponible midler

Ensjøveien 29 AS

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 025 440	1 100 148
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	85 287	153 102
Tilbakeføring av avskrivning	410 047	410 047
Endring anleggsmidler	0	84 686
Endring langsiktige lån	-599 072	-553 171
B. Årets endring i disponible midler	-103 738	-74 708
C. Disponible midler pr. 31.12.	921 703	1 025 440

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	658 168	418 433
Kontanter og Bank	436 911	905 525
Omløpsmidler	1 095 079	1 323 958
Kortsiktig gjeld	-173 376	-298 518
Disponible midler	921 703	1 025 440

Disponible midler for Ensjøveien 29 AS



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

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 er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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 av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

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



Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2021	2020
Styrehonorar	137 500	133 498
Arbeidsgiveravgift	19 388	18 823
Sum lønnskostnader	156 888	152 321

Antall årsverk: 0

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

Honorar til revisor:

	2021
Revisjonshonorar	8 625

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2021
Fakturerte felleskostnader	1 079 448
Fakturert renter og avdrag	845 100
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	240 494
Andre inntekter - avregning fjernvarme 2020/2021	15 911
Sum driftsinntekter	2 180 953

Andre driftskostnader

	2021
Sesongarbeider på uteområder	51 387
Tilkjøring av container - Vaktmesterkompaniet AS	18 023
Andre driftskostnader eiendom	12 679
Sum andre driftskostnader	82 089

Reparasjon og vedlikehold

	2021
Rep. og vedlikehold bygning	33 550
Service ventilasjonsanlegg - Aktiv Ventilasjonsrens AS	173 864
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	10 874
Rep. og vedlikehold vann og kloakk	17 500
Rep. og vedlikehold vaskeri	13 283
Sum reparasjon og vedlikehold	249 071

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Eksterne tjenester	
	2021
Honorar for revisjon	8 625
Juridisk bistand - Advokatfirma Arvesen & Co DA	85 975
Andre konsulentonorarer	8 227
Forretningsførsel og regnskap	73 800
Ligningsoppgaver	9 450
Sum eksterne tjenester	186 077

Serviceavtaler	
	2021
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	10 055
Sum serviceavtaler	10 055

Andre kostnader	
	2021
Inventar - Vaskemaskiner - Miele AS	14 950
Lisens og systemkostnader	4 050
Portotjenester	32
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	3 601
Annen kostnad	3 010
Sum andre kostnader	28 893



Note 4 Anleggsmiddel

	Bygninger/Tomt	Våtrom/ fasade	Vaskeri	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 000 000	13 042 986	155 159	18 198 145
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 000 000	13 042 986	155 159	18 198 145
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	0	4 665 331	83 182	4 748 513
Balanseført verdi 31.12.	5 000 000	9 377 655	71 977	14 449 632
Årets avskrivninger	0	397 338	12 709	410 047
Sum av- og nedskrivninger	0	4 665 331	83 182	4 748 513
Økonomisk levetid		40/ 25 år	5 år	
Avskrivningsplan		2,5%/ 4%	20%	

Tomten/bygget avskrives ikke og det er lagt til grunn tilstrekkelig vedlikehold for å oppveie verdiforringelse.

Note 5 Drift- og bundne midler

	2021
Driftskonto	435 609
Skattetrekkkonto	1 302
Saldo per 31.12.	436 911

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr. 1 302,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr. 0,-

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	107 800	2 226 015	4 209 604	6 543 419
Årsresultat			85 287	85 287
Saldo 31.12.	107 800	2 226 015	4 294 891	6 628 706

Aksjekapitalen på kr. 107 800 består av 77 aksjer pålydende kr. 1 400



Note 7 Langsiktig gjeld

	2021
Lån Handelsbanken 8398.71.49089	
Opprinnelig lånesum	13 270 000
Restlån per 01.01.	9 156 900
Nedbetalt i år	599 072
Restsaldo per 31.12.	8 557 828

Låntype: annuitet
Innfrielse: 2033
Renter: 3%

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr 8 557 828 til kredittinstitusjoner, derav kr 5 357 908,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Note 8 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	2021
Pantelån	8 557 828
Påløpte avdrag	0
Totalt	8 557 828

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokført verdi:

	2021
Bygninger/Tomt	5 000 000
Totalt	5 000 000

Note 9 Andre fordringer

	2021
Fordringer mot eiere	79 724
Totalt	79 724

Kostnader i forbindelse med fravikelse og tvangssalg av aksjeeier i selskapet. Kostnadene er avsatt og vil kreves tilbakebetalt i 2022.



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Ensjøveien 29 AS** for året som ble avsluttet den **31. desember 2021**, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgssavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigerende eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 21.03.2022

Alex Hsi

Styreleder

Forretningsfører



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ensjøveien 29 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ensjøveien 29 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ILLO1-PASBJ-NYX71-1YYEC-57E2T-6UJ3PB



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-22 15:34:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ILL01-PASBJ-NYX71-1YYEC-57E2T-6UJ3PB

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>