



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 169 201  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENSJØ TORG NÆRING AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 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: Ivan Morris  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

### 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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 903 469	4 692 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 903 469</b>	<b>4 692 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	994 089	624 326
Annen driftskostnad		2 544 163	1 540 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 538 252</b>	<b>2 165 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 365 216</b>	<b>2 527 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		375 011	252 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>375 011</b>	<b>252 236</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 210 004	1 191 360
Annen rentekostnad		3 109	12 449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 213 112</b>	<b>1 203 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 838 101</b>	<b>-951 573</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 527 115</b>	<b>1 575 546</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	335 965	348 917
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 191 150</b>	<b>1 226 629</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 191 150</b>	<b>1 226 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		8 913	41 283
Annen egenkapital		1 182 237	1 185 346
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 191 150</b>	<b>1 226 629</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	77 829 565	57 669 318
Maskiner og anlegg	3		11 561 070
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 829 565</b>	<b>69 230 388</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 829 565</b>	<b>69 230 388</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		223 271	113 523
Andre fordringer	2	831 545	138 670
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 054 816</b>	<b>252 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	8 793 261	10 146 419
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 793 261</b>	<b>10 146 419</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 848 077</b>	<b>10 398 612</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 677 642</b>	<b>79 629 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	5 653 016	5 653 016
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 683 016</b>	<b>5 683 016</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 468 983	1 286 746
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 468 983</b>	<b>1 286 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>8 151 999</b>	<b>6 969 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	984 184	650 733
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>984 184</b>	<b>650 733</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 10	74 543 417	71 280 486
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 750 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 293 417</b>	<b>71 280 486</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 277 601</b>	<b>71 931 219</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 782	223 307
Skyldige offentlige avgifter		72 230	170 033
Kortsiktig konserngjeld	10	11 427	52 927
Annen kortsiktig gjeld		2 114 603	281 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 248 042</b>	<b>728 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 525 643</b>	<b>72 659 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 677 642</b>	<b>79 629 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 467704

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 169 201  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENSJØ TORG NÆRING AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 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: Ivan Morris  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

#### 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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 915 169 201  
ENSJØ TORG NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 903 469	4 692 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 903 469</b>	<b>4 692 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	994 089	624 326
Annen driftskostnad		2 544 163	1 540 939
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 538 252</b>	<b>2 165 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 365 216</b>	<b>2 527 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		375 011	252 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>375 011</b>	<b>252 236</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 210 004	1 191 360
Annen rentekostnad		3 109	12 449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 213 112</b>	<b>1 203 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 838 101</b>	<b>-951 573</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	335 965	348 917
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 191 150</b>	<b>1 226 629</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 191 150</b>	<b>1 226 629</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		8 913	41 283
Annen egenkapital		1 182 237	1 185 346
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 191 150</b>	<b>1 226 629</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	984 184	650 733
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>984 184</b>	<b>650 733</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 10	74 543 417	71 280 486
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 750 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 293 417</b>	<b>71 280 486</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 277 601</b>	<b>71 931 219</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 782	223 307
Skyldige offentlige avgifter		72 230	170 033
Kortsiktig konserngjeld	10	11 427	52 927
Annen kortsiktig gjeld		2 114 603	281 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 248 042</b>	<b>728 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 525 643</b>	<b>72 659 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 677 642</b>	<b>79 629 000</b>



Organisasjonsnr: 915 169 201  
ENSJØ TORG NÆRING 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 del av konsernet under Ragde Eiendom AS og konsolideres inn i konsernregnskap. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store foretak. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 2020 til 2021.

## Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note  
10

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**

Ragde Eiendom AS

**Forretningskontor for morselskapet**

Gladengveien 3b i Oslo

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

**Annen langsiktig gjeld**

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
74543417.00 71280486.00

**Kortsiktig gjeld**

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
11427.00 52927.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note



## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

5

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note

2

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

## Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### ENSJØ TORG NÆRING AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under Ragde Eiendom AS og konsolideres inn i konsernregnskap. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store foretak.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 2020 til 2021.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Fast teknisk	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	9 498 025	32 701 805	16 233 965	11 561 070	69 994 865
Tilgang i året	0	13 736 162	7 418 174	9 573 649	30 727 985
Avgang i året	0	0	0	(21 134 719)	(21 134 719)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>9 498 025</b>	<b>46 437 967</b>	<b>23 652 139</b>	<b>0</b>	<b>79 588 131</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(310 140)	(454 337)		(764 477)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(705 937)	(1 052 629)		(1 758 566)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>9 498 025</b>	<b>45 732 030</b>	<b>22 599 510</b>	<b>0</b>	<b>77 829 565</b>
Årets avskrivninger		(395 797)	(598 292)		(994 089)
Økonomisk levetid		100 år	30 år		
<b>Avskrivningsplan</b>		<b>Lineær</b>	<b>Lineær</b>		

Morselskapet Ragde Eiendom AS har stilt pant i eiendommen som sikkerhet for langsiktig gjeld.

Avgang av anleggsmidler under *Anlegg under utførelse* er anleggsmidler som i løpet av året er balanseført mot bygninger og fast teknisk.

## Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

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

## Note 5 - Gjeld

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet Ragde Eiendom AS og renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånet. Avdrag betales når likviditeten tillater det.

Øvrig langsiktig gjeld består av et tilskudd fra leietaker på opprinnelig 1.875.000 tilknyttet leietakertilpasninger utført i 2021. Gjelden resultatføres lineært over leieperioden som strekker seg fra 2021 til 2036.



## Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	2 957 876	4 973 564	(2 015 688)
Omløpsmidler	0	(500 000)	500 000
Sum midlertidige forskjeller	2 957 876	4 473 564	(1 515 688)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>650 733</b>	<b>984 184</b>	<b>(333 451)</b>

## Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 527 115	1 575 546
+/- Permanente forskjeller		10 438
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 515 688)	(1 533 057)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>11 427</b>	<b>52 927</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	2 514	11 644
Sum	2 514	11 644
+/- Endring i utsatt skatt	333 451	337 273
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>335 965</b>	<b>348 917</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	2 514	11 644
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(2 514)	(11 644)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder Edgar Haugen er eneksjonær og styreleder i morselskapet Ragde Eiendom AS.

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	5 653 016	1 286 746	6 969 762
Årets resultat			1 191 150	1 191 150
Konsernbidrag			(8 913)	(8 913)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>5 653 016</b>	<b>2 468 983</b>	<b>8 151 999</b>

## Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

Ragde Eiendom AS

Gladengveien 3b i Oslo

	2021	2020
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	74 543 417	71 280 486
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 427	52 927



**Årsregnskap for 2021**

**ENSJØ TORG NÆRING AS  
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Ragde Eiendom AS  
Gladengveien 3b  
0661 OSLO  
Org.nr. 974227037

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



## Resultatregnskap for 2021 ENSJØ TORG NÆRING AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		7 903 469	4 692 384
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 903 469</b>	<b>4 692 384</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(994 089)	(624 326)
Annen driftskostnad		(2 544 163)	(1 540 939)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(3 538 252)</b>	<b>(2 165 265)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 365 216</b>	<b>2 527 119</b>
Annen renteinntekt		375 011	252 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>375 011</b>	<b>252 236</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	(3 210 004)	(1 191 360)
Annen rentekostnad		(3 109)	(12 449)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(3 213 112)</b>	<b>(1 203 809)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(2 838 101)</b>	<b>(951 573)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 527 115</b>	<b>1 575 546</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(335 965)	(348 917)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 191 150</b>	<b>1 226 629</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 191 150</b>	<b>1 226 629</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		8 913	41 283
Annen egenkapital		1 182 237	1 185 346
<b>Sum</b>		<b>1 191 150</b>	<b>1 226 629</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 ENSJØ TORG NÆRING AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	77 829 565	57 669 318
Maskiner og anlegg	3	0	11 561 070
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 829 565</b>	<b>69 230 388</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 829 565</b>	<b>69 230 388</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		223 271	113 523
Andre fordringer	2	831 545	138 670
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 054 816</b>	<b>252 193</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	8 793 261	10 146 419
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 793 261</b>	<b>10 146 419</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 848 077</b>	<b>10 398 612</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>87 677 642</b>	<b>79 629 000</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**ENSJØ TORG NÆRING AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	5 653 016	5 653 016
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 683 016</b>	<b>5 683 016</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 468 983	1 286 746
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 468 983</b>	<b>1 286 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>8 151 999</b>	<b>6 969 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	984 184	650 733
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>984 184</b>	<b>650 733</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 10	74 543 417	71 280 486
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 750 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 293 417</b>	<b>71 280 486</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 277 601</b>	<b>71 931 219</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 782	223 307
Skyldige offentlige avgifter		72 230	170 033
Kortsiktig konserngjeld	10	11 427	52 927
Annen kortsiktig gjeld		2 114 603	281 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 248 042</b>	<b>728 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 525 643</b>	<b>72 659 238</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>87 677 642</b>	<b>79 629 000</b>

Oslo, 13.06.2022

Edgar Haugen  
Styrets leder

  
Thor Wiig  
Styremedlem



## Noter 2021

### ENSJØ TORG NÆRING AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under Ragde Eiendom AS og konsolideres inn i konsernregnskap. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store foretak.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 2020 til 2021.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Fast teknisk	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	9 498 025	32 701 805	16 233 965	11 561 070	69 994 865
Tilgang i året	0	13 736 162	7 418 174	9 573 649	30 727 985
Avgang i året	0	0	0	(21 134 719)	(21 134 719)
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>9 498 025</b>	<b>46 437 967</b>	<b>23 652 139</b>	<b>0</b>	<b>79 588 131</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(310 140)	(454 337)		(764 477)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(705 937)	(1 052 629)		(1 758 566)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>9 498 025</b>	<b>45 732 030</b>	<b>22 599 510</b>	<b>0</b>	<b>77 829 565</b>
Årets avskrivninger		(395 797)	(598 292)		(994 089)
Økonomisk levetid		100 år	30 år		
<b>Avskrivningsplan</b>		<b>Lineær</b>	<b>Lineær</b>		

Morselskapet Ragde Eiendom AS har stilt pant i eiendommen som sikkerhet for langsiktig gjeld.

Avgang av anleggsmidler under *Anlegg under utførelse* er anleggsmidler som i løpet av året er balansført mot bygninger og fast teknisk.

## Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

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

## Note 5 - Gjeld

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet Ragde Eiendom AS og renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånet. Avdrag betales når likviditeten tillater det.

Øvrig langsiktig gjeld består av et tilskudd fra leietaker på opprinnelig 1.875.000 tilknyttet leietakertilpasninger utført i 2021. Gjelden resultatføres lineært over leieperioden som strekker seg fra 2021 til 2036.



## Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	2 957 876	4 973 564	(2 015 688)
Omløpsmidler	0	(500 000)	500 000
Sum midlertidige forskjeller	2 957 876	4 473 564	(1 515 688)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>650 733</b>	<b>984 184</b>	<b>(333 451)</b>

## Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 527 115	1 575 546
+/- Permanente forskjeller		10 438
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 515 688)	(1 533 057)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>11 427</b>	<b>52 927</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	2 514	11 644
Sum	2 514	11 644
+/- Endring i utsatt skatt	333 451	337 273
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>335 965</b>	<b>348 917</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	2 514	11 644
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(2 514)	(11 644)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder Edgar Haugen er eneaksjonær og styreleder i morselskapet Ragde Eiendom AS.

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	5 653 016	1 286 746	6 969 762
Årets resultat			1 191 150	1 191 150
Konsernbidrag			(8 913)	(8 913)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>5 653 016</b>	<b>2 468 983</b>	<b>8 151 999</b>

## Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

Ragde Eiendom AS

Gladengveien 3b i Oslo

	2021	2020
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	74 543 417	71 280 486
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 427	52 927



Til generalforsamlingen i Ensjø Torg Næring AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ensjø Torg Næring AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 1.191.150. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avvirket.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening



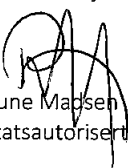
#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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>

Moss, 13.06.2022

Moss Revisjonskontor AS

  
Rune Madsen  
Statsautorisert revisor