



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 423 541  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN 307 AS  
Forretningsadresse: c/o Tress Business Management AS  
Asperudveien 67  
1255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tress Business Management AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.03.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |      | 7 174 612         | 6 994 937         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>7 174 612</b>  | <b>6 994 937</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 1    | 885 300           | 866 100           |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 708 006           | 878 997           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 593 306</b>  | <b>1 745 097</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>5 581 307</b>  | <b>5 249 840</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 3    |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 5 967             |                   |
| Annen finansinntekt                           |      |                   | 4 711             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>5 967</b>      | <b>4 711</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 2 633 127         | 1 623 405         |
| Annen rentekostnad                            |      | 5 655             | 1 132             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>2 638 782</b>  | <b>1 624 537</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-2 632 815</b> | <b>-1 619 826</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>2 948 492</b>  | <b>3 630 015</b>  |
| Skattekostnad på resultat                     | 4    | 649 466           | 798 604           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>2 299 026</b>  | <b>2 831 411</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            | 5    | <b>2 299 026</b>  | <b>2 831 411</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>2 299 026</b>  | <b>2 831 411</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>2 299 026</b>  | <b>2 831 411</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 1 563 145         | 6 802 892         |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 735 881          |                  |
| Overført fra annen egenkapital           |             |                  | -3 971 481       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>2 299 026</b> | <b>2 831 411</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1, 6 | 59 789 099        | 60 585 629        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>59 789 099</b> | <b>60 585 629</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3    |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 722 581           | 903 226           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>722 581</b>    | <b>903 226</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>60 511 680</b> | <b>61 488 855</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 6    |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 120 042           | 163 452           |
| Konsernfordringer                              | 3    |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>120 042</b>    | <b>163 452</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 6    | 2 803 828         | 5 763 286         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 803 828</b>  | <b>5 763 286</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 923 871</b>  | <b>5 926 738</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>63 435 550</b> | <b>67 415 593</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 5, 7 | 14 500 000        | 14 500 000        |
| Beholdning av egne aksjer                | 7    |                   |                   |
| Overkurs                                 | 5    |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               | 5    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>14 500 000</b> | <b>14 500 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 5    | 735 881           |                   |
| Udekket tap                              | 5    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>735 881</b>    |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>15 235 881</b> | <b>14 500 000</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    | 2 246 085         | 2 172 804         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>2 246 085</b>  | <b>2 172 804</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3    | 43 717 490        | 42 834 363        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>43 717 490</b> | <b>42 834 363</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>45 963 575</b> | <b>45 007 167</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 96 765            | 310 688           |
| Betalbar skatt                           | 4    | 135 298           | 301 687           |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3    | 2 004 032         | 7 217 702         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                   | 78 350            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 236 095</b>  | <b>7 908 426</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>48 199 669</b> | <b>52 915 593</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>63 435 550</b> | <b>67 415 593</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 418701

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 423 541  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN 307 AS  
Forretningsadresse: c/o Tress Business Management AS  
Asperudveien 67  
1255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tress Business Management AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 989 423 541  
ENEBAKKVEIEN 307 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |      | 7 174 612         | 6 994 937         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>7 174 612</b>  | <b>6 994 937</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler 1                 |      | 885 300           | 866 100           |
| Annen driftskostnad 2                         |      | 708 006           | 878 997           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 593 306</b>  | <b>1 745 097</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>5 581 307</b>  | <b>5 249 840</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern 3    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 5 967             |                   |
| Annen finansinntekt                           |      |                   | 4 711             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>5 967</b>      | <b>4 711</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 2 633 127         | 1 623 405         |
| Annen rentekostnad                            |      | 5 655             | 1 132             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>2 638 782</b>  | <b>1 624 537</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-2 632 815</b> | <b>-1 619 826</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat 4                   |      | 2 948 492         | 3 630 015         |
|   |      | 649 466           | 798 604           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>2 299 026</b>  | <b>2 831 411</b>  |
| <b>Årsresultat</b> 5                          |      | <b>2 299 026</b>  | <b>2 831 411</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>2 299 026</b>  | <b>2 831 411</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>2 299 026</b>  | <b>2 831 411</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 1 563 145         | 6 802 892         |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 735 881           |                   |
| Overført fra annen egenkapital                |      |                   | -3 971 481        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>2 299 026</b>  | <b>2 831 411</b>  |





Organisasjonsnr: 989 423 541  
ENEBAKKVEIEN 307 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 4    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 1, 6 | 59 789 099        | 60 585 629        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>59 789 099</b> | <b>60 585 629</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme<br>konsern                 | 3    |                   |                   |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    |      | 722 581           | 903 226           |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |      | <b>722 581</b>    | <b>903 226</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>60 511 680</b> | <b>61 488 855</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    | 6    |                   |                   |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      | 120 042           | 163 452           |
| Konsernfordringer                                  | 3    |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>120 042</b>    | <b>163 452</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   | 6    | 2 803 828         | 5 763 286         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>2 803 828</b>  | <b>5 763 286</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>2 923 871</b>  | <b>5 926 738</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>63 435 550</b> | <b>67 415 593</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 5, 7 | 14 500 000        | 14 500 000        |
| Beholdning av egne aksjer                          | 7    |                   |                   |



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Overkurs                                   | 5 |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                 | 5 |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |   | <b>14 500 000</b> | <b>14 500 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |   |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 5 | 735 881           |                   |
| Udekket tap                                | 5 |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |   | <b>735 881</b>    |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |   | <b>15 235 881</b> | <b>14 500 000</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 4 | 2 246 085         | 2 172 804         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>2 246 085</b>  | <b>2 172 804</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                    | 3 | 43 717 490        | 42 834 363        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |   | <b>43 717 490</b> | <b>42 834 363</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |   | <b>45 963 575</b> | <b>45 007 167</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |   | 96 765            | 310 688           |
| Betalbar skatt                             | 4 | 135 298           | 301 687           |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 3 | 2 004 032         | 7 217 702         |
| Annen kortsiktig gjeld                     |   |                   | 78 350            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |   | <b>2 236 095</b>  | <b>7 908 426</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |   | <b>48 199 669</b> | <b>52 915 593</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |   | <b>63 435 550</b> | <b>67 415 593</b> |



Organisasjonsnr: 989 423 541  
ENEBAKKVEIEN 307 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 Enebakkveien 307 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 423 541



## Resultatregnskap Enebakkveien 307 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | NOTE     | 2023              | 2022              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter                            |          | 7 174 612         | 6 994 937         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |          | <b>7 174 612</b>  | <b>6 994 937</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler              | 1        | 885 300           | 866 100           |
| Annen driftskostnad                      | 2        | 708 006           | 878 997           |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |          | <b>1 593 306</b>  | <b>1 745 097</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                    |          | <b>5 581 307</b>  | <b>5 249 840</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |          |                   |                   |
| Annen renteinntekt                       |          | 5 967             | 0                 |
| Annen finansinntekt                      |          | 0                 | 4 711             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern |          | -2 633 127        | -1 623 405        |
| Annen rentekostnad                       |          | -5 655            | -1 132            |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |          | <b>-2 632 815</b> | <b>-1 619 826</b> |
| Resultat før skattekostnad               |          | 2 948 492         | 3 630 015         |
| Skattekostnad på resultat                | 4        | -649 466          | -798 604          |
| <b>Resultat</b>                          |          | <b>2 299 026</b>  | <b>2 831 411</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                       | <b>5</b> | <b>2 299 026</b>  | <b>2 831 411</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |          |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                     |          | 1 563 145         | 6 802 892         |
| Avsatt til annen egenkapital             |          | 735 881           | 0                 |
| Overført fra annen egenkapital           |          | 0                 | -3 971 481        |
| <b>Sum overføringer</b>                  |          | <b>2 299 026</b>  | <b>2 831 411</b>  |



## Balanse Enebakkveien 307 AS

| EIENDELER                            | NOTE | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 1, 6 | 59 789 099        | 60 585 629        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>59 789 099</b> | <b>60 585 629</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer         |      | 722 581           | 903 226           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>722 581</b>    | <b>903 226</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>60 511 680</b> | <b>61 488 855</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 120 042           | 163 452           |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>120 042</b>    | <b>163 452</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         | 6    | 2 803 828         | 5 763 286         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>2 923 871</b>  | <b>5 926 738</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>63 435 550</b> | <b>67 415 593</b> |



## Balanse Enebakkveien 307 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | NOTE | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 5, 7 | 14 500 000        | 14 500 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>14 500 000</b> | <b>14 500 000</b> |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 5    | 735 881           | 0                 |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>735 881</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>15 235 881</b> | <b>14 500 000</b> |
| <b>GJELD</b>                           |      |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 4    | 2 246 085         | 2 172 804         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>2 246 085</b>  | <b>2 172 804</b>  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                | 3    | 43 717 490        | 42 834 363        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>43 717 490</b> | <b>42 834 363</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 96 765            | 310 688           |
| Betalbar skatt                         | 4    | 135 298           | 301 687           |
| Konserngjeld                           | 3    | 2 004 032         | 7 217 702         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 0                 | 78 350            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>2 236 095</b>  | <b>7 908 426</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>48 199 669</b> | <b>52 915 593</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>63 435 550</b> | <b>67 415 593</b> |

Oslo, 05.03.2024  
Styret i Enebakkveien 307 AS

\_\_\_\_\_  
Jarle Villumstad  
Styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringsstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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.

## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                    | BYGNINGER         | TEKNISKE ANLEGG   | TOMT             | ANLEGG UNDER UTFØRELSE | TOTALT            |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023        | 49 380 418        | 12 400 000        | 6 870 000        | 407 548                | 69 057 966        |
| Tilgang                            | 0                 | 384 621           | 0                | -295 852               | 88 769            |
| Avgang                             | 0                 | 0                 | 0                | 0                      | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b> | <b>49 380 418</b> | <b>12 784 621</b> | <b>6 870 000</b> | <b>111 696</b>         | <b>69 146 735</b> |
| Akkumulerte avskrivninger          | 5 431 836         | 3 925 800         | 0                | 0                      | 9 357 636         |
| <b>Bokført verdi 31.12.2023</b>    | <b>43 948 582</b> | <b>8 858 821</b>  | <b>6 870 000</b> | <b>111 696</b>         | <b>59 789 099</b> |
| Årets avskrivninger                | 493 800           | 391 500           | 0                | 0                      | 885 300           |
| Forventet økonomisk levetid        | 100 år            | 10-33,3 år        |                  |                        |                   |
| Avskrivningsplan                   | Lineær            | Lineær            | Avskrives ikke   | Avskrives ikke         |                   |

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                         | KUNDEFORDRINGER |          | ANDRE FORDRINGER |          |
|-------------------------|-----------------|----------|------------------|----------|
|                         | 2023            | 2022     | 2023             | 2022     |
| Foretak i samme konsern | 0               | 0        | 0                | 0        |
| <b>Sum</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>0</b> |

|                         | LEVERANDØRGJELD |          | ØVRIG GJELD       |                   |
|-------------------------|-----------------|----------|-------------------|-------------------|
|                         | 2023            | 2022     | 2023              | 2022              |
| Foretak i samme konsern | 0               | 0        | 45 721 521        | 50 052 064        |
| <b>Sum</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b> | <b>45 721 521</b> | <b>50 052 064</b> |

## Note 4 Skatt

| ÅRETS SKATTEKOSTNAD                      | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 576 185        | 716 497        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 73 281         | 82 107         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>649 466</b> | <b>798 604</b> |

|                                    |                |                  |
|------------------------------------|----------------|------------------|
| Skattepliktig inntekt:             |                |                  |
| Resultat før skatt                 | 2 948 492      | 3 630 015        |
| Permanente forskjeller             | 3 625          | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller | -333 096       | -373 209         |
| Avgitt konsernbidrag               | -2 004 032     | -1 885 499       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>       | <b>614 989</b> | <b>1 371 306</b> |

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Betalbar skatt i balansen:             |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat       | 576 185        | 716 497        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -440 887       | -414 810       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>   | <b>135 298</b> | <b>301 687</b> |

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

|                     | 2023              | 2022             | ENDRING         |
|---------------------|-------------------|------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 10 209 477        | 9 876 381        | -333 096        |
| <b>Sum</b>          | <b>10 209 477</b> | <b>9 876 381</b> | <b>-333 096</b> |

|                                  |                   |                  |                 |
|----------------------------------|-------------------|------------------|-----------------|
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>10 209 477</b> | <b>9 876 381</b> | <b>-333 096</b> |
|----------------------------------|-------------------|------------------|-----------------|

|                     |           |           |         |
|---------------------|-----------|-----------|---------|
| Utsatt skatt (22 %) | 2 246 085 | 2 172 804 | -73 281 |
|---------------------|-----------|-----------|---------|

## Note 5 Egenkapital

|                               | AKSJEKAPITAL      | ANNEN EGENKAPITAL | SUM EGENKAPITAL   |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2023        | 14 500 000        | 0                 | 14 500 000        |
| Årets resultat                | 0                 | 2 299 026         | 2 299 026         |
| Avgitt konsernbidrag          | 0                 | -1 563 145        | -1 563 145        |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b> | <b>14 500 000</b> | <b>735 881</b>    | <b>15 235 881</b> |



## Note 6 Lån, pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendom, gnr. 201, bnr. 133 i Fredrikstad Kommune, er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet Oslo-syd Kombinasjonseiendom AS. Pantdokumentene er utstedt av Sparebank 1 SMN og er på kr. 80 000 000.

| BALANSEFØRT VERDI AV PANTSATTE EIENDELER | 2023              | 2022              |
|--|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger                        | 59 789 099        | 60 585 629        |
| Kundefordringer                          | 0                 | 0                 |
| Enkle pengekrav                          | 2 803 828         | 5 763 286         |
| <b>Sum</b>                               | <b>62 592 927</b> | <b>66 348 915</b> |

## Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ENEBAKKVEIEN 307 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | ANTALL         | PÅLYDENDE | BOKFØRT           |
|-----------------|----------------|-----------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 145 000        | 100,0     | 14 500 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>145 000</b> |           | <b>14 500 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                                 | ORDINÆRE | EIERANDEL | STEMMEANDEL |
|---------------------------------|----------|-----------|-------------|
| Oslo-syd Kombinasjonseiendom AS | 145 000  | 100,0     | 100,0       |

Det utarbeides ikke konsernregnskap etter reglene for små foretak.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Jarle Villumstad**

f0f37f92-6dbc-4eb3-89a9-93f70c23242f - 2024-04-23 10:04:40 UTC +03:00  
BankID - a96a5e2d-028a-48ba-a448-1337ec2edae6 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/66d929bc-38c0-4830-8c5a-497f086f727b>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Enebakkveien 307 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enebakkveien 307 AS som viser et overskudd på NOK 2 299 026. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: WCVZ5-2OZHK-XVL2B-0XYTK-0OZML-QNTCG



Revisors beretning 2023 for Enebakkveien 307 AS



Oslo, 25. April 2024  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: WCWZ5-2OZHk-XVL2B-0XYTK-QOZML-QNTCG



# 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."

## Angell-Hansen, Trine

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-25 11:36:39 UTC



## Angell-Hansen, Trine

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-25 11:36:39 UTC



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/validator>

Penneo DokumentID: WCVZ5-2OZHk-XVL2B-0XYTK-QOZML-QNTCG