



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 212 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 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: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 019 731	12 642 380
Sum inntekter		12 019 731	12 642 380
Kostnader			
Avskrivning	3	1 087 433	1 044 925
Annen driftskostnad	2	1 677 094	1 451 687
Sum kostnader		2 764 527	2 496 612
Driftsresultat		9 255 204	10 145 768
Annen finanskostnad		219 941	308 236
Sum finanskostnader		219 941	308 236
Netto finans		-219 941	-308 236
Ordinært resultat før skattekostnad		9 035 263	9 837 532
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 987 758	2 164 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 047 505	7 673 275
Årsresultat		7 047 505	7 673 275
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	7 105 987	7 205 354
Overføringer annen egenkapital	5	-58 482	467 921
Sum overføringer og disponeringer		7 047 505	7 673 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	43 791 365	43 917 269
Sum varige driftsmidler	8	43 791 365	43 917 269
Sum anleggsmidler		43 791 365	43 917 269
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		16 120
Andre fordringer		121 055	47 583
Sum fordringer		121 055	63 703
Sum omløpsmidler		121 055	63 703
SUM EIENDELER		43 912 420	43 980 972
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	475 912	475 912
Sum innskutt egenkapital		505 912	505 912
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	15 223 288	15 281 770
Sum opptjent egenkapital		15 223 288	15 281 770
Sum egenkapital		15 729 200	15 787 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 703 612	3 720 107
Sum avsetninger for forpliktelser		3 703 612	3 720 107
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	14 824 286	15 046 018
Sum annen langsiktig gjeld		14 824 286	15 046 018
Sum langsiktig gjeld		18 527 898	18 766 125
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	545 083	180 332
Annen kortsiktig gjeld	7	9 110 239	9 246 833
Sum kortsiktig gjeld		9 655 322	9 427 165
Sum gjeld		28 183 220	28 193 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 912 420	43 980 972



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 632681

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 212 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 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: Miriam Bjørgås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 917 212 805
ENEBAKKVEIEN NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 019 731	12 642 380
Sum inntekter		12 019 731	12 642 380
Kostnader			
Avskrivning	3	1 087 433	1 044 925
Annen driftskostnad	2	1 677 094	1 451 687
Sum kostnader		2 764 527	2 496 612
Driftsresultat		9 255 204	10 145 768
Annen finanskostnad		219 941	308 236
Sum finanskostnader		219 941	308 236
Netto finans		-219 941	-308 236
Ordinært resultat før skattekostnad		9 035 263	9 837 532
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 987 758	2 164 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 047 505	7 673 275
Årsresultat		7 047 505	7 673 275
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	7 105 987	7 205 354
Overføringer annen egenkapital	5	-58 482	467 921
Sum overføringer og disponeringer		7 047 505	7 673 275



Organisasjonsnr: 917 212 805
ENEBAKKVEIEN NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	3 8	43 791 365 43 791 365	43 917 269 43 917 269
Sum anleggsmidler		43 791 365	43 917 269
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		16 120
Andre fordringer		121 055	47 583
Sum fordringer		121 055	63 703
Sum omløpsmidler		121 055	63 703
SUM EIENDELER		43 912 420	43 980 972
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	475 912	475 912
Sum innskutt egenkapital		505 912	505 912
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	15 223 288	15 281 770
Sum opptjent egenkapital		15 223 288	15 281 770
Sum egenkapital		15 729 200	15 787 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 703 612	3 720 107
Sum avsetninger for forpliktelses		3 703 612	3 720 107
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	14 824 286	15 046 018
Sum annen langsiktig gjeld		14 824 286	15 046 018
Sum langsiktig gjeld		18 527 898	18 766 125



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	545 083	180 332
Annen kortsiktig gjeld	7	9 110 239	9 246 833
Sum kortsiktig gjeld		9 655 322	9 427 165
Sum gjeld		28 183 220	28 193 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 912 420	43 980 972



Organisasjonsnr: 917 212 805
ENEBAKKVEIEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Note

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

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapet styre eller daglig leder.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9200.00	18100.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskaploven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapet styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	9 200	18 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	75 190 645	155 965	9 318 442	2 005 000	86 670 052
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 614 324	352 205	0	-2 005 000	961 529
Anskaffelseskost 31.12.	77 804 969	508 170	9 318 442	0	87 631 581
Akk.avskrivning 31.12.	-43 794 873	-45 343	0	0	-43 840 216
Balanseført pr. 31.12.	34 010 096	462 827	9 318 442	0	43 791 365
Årets avskrivninger	1 076 663	10 770	0	0	1 087 433
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	2 004 253	2 032 279
Endring utsatt skatt	-16 495	131 978
Årets totale skattekostnad	<u>1 987 758</u>	<u>2 164 257</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	9 035 263	9 837 532
Endring i midlertidige forskjeller	74 977	-599 900
Alminnelig inntekt	9 110 240	9 237 632
Ytet konsernbidrag	-9 110 240	-9 237 633
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-1</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	16 190 088	16 103 937
Gevinst- og tapskonto	644 514	805 642
Sum	<u>16 834 602</u>	<u>16 909 579</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-1</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>16 834 602</u>	<u>16 909 578</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 703 612	3 720 107
--	-----------	-----------

<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021
22% skatt av resultat før skatt	<u>1 987 758</u>
Beregnet skattekostnad	<u>1 987 758</u>

Effektiv skattesats *)	22 %
------------------------	------

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	475 912	15 281 770	15 787 682
Årsresultat	0	0	7 047 505	7 047 505
Avgitt konsernbidrag	0	0	-7 105 987	-7 105 987
Egenkapital 31.12.	30 000	475 912	15 223 288	15 729 200

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen i Enebakkveien Næringsbygg AS består av 100 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Kundefordringer	0	16 120
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	13 112	22 097
Annen kortsiktig gjeld	119 589	158 235
Konsernkontoordning	14 824 286	15 046 018
Skyldig konsernbidrag	9 110 240	9 237 634
Sum	<u>24 067 227</u>	<u>24 463 984</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Side 4



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Enebakkveien 154	43 791 365	43 917 269

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Enebakkveien Næringsbygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Enebakkveien Næringsbygg AS som 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

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. Betyggende 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Enebakkveien Næringsbygg AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 08:20

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.





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



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

 BankID Signing
Andreas Jul Røsjo
2022-06-24

 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2022-06-24

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2022-06-24

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		<u>12 019 731</u>	<u>12 642 380</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	1 087 433	1 044 925
Annen driftskostnad	2	<u>1 677 094</u>	<u>1 451 687</u>
Sum driftskostnader		<u>2 764 527</u>	<u>2 496 612</u>
Driftsresultat		<u>9 255 204</u>	<u>10 145 768</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		<u>219 941</u>	<u>308 236</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>9 035 263</u>	<u>9 837 532</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>1 987 758</u>	<u>2 164 257</u>
Årsresultat		<u>7 047 505</u>	<u>7 673 275</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	7 105 987	7 205 354
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-58 482</u>	<u>467 921</u>
Sum disponert		<u>7 047 505</u>	<u>7 673 275</u>



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	43 791 365	43 917 269
Sum varige driftsmidler	8	43 791 365	43 917 269
Sum anleggsmidler		43 791 365	43 917 269
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	0	16 120
Andre fordringer		121 055	47 583
Sum fordringer		121 055	63 703
Sum omløpsmidler		121 055	63 703
Sum eiendeler		43 912 420	43 980 972



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	5	475 912	475 912
Sum innskutt egenkapital		<u>505 912</u>	<u>505 912</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	15 223 288	15 281 770
Sum opptjent egenkapital		<u>15 223 288</u>	<u>15 281 770</u>
Sum egenkapital		<u>15 729 200</u>	<u>15 787 682</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	3 703 612	3 720 107
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 703 612</u>	<u>3 720 107</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	14 824 286	15 046 018
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 824 286</u>	<u>15 046 018</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	545 083	180 332
Annen kortsiktig gjeld	7	9 110 239	9 246 833
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 655 322</u>	<u>9 427 165</u>
Sum gjeld		<u>28 183 220</u>	<u>28 193 290</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>43 912 420</u>	<u>43 980 972</u>

Oslo, 24. juni 2022

Øyvind Hartveit
styremedlem, daglig leder

Dagny Stensgård Wik
styremedlem

Andreas Jul Røsjø
styreleder



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskaploven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen egne ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapet styre eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Revisjon	9 200	18 100

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	75 190 645	155 965	9 318 442	2 005 000	86 670 052
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 614 324	352 205	0	-2 005 000	961 529
Anskaffelseskost 31.12.	77 804 969	508 170	9 318 442	0	87 631 581
Akk.avskrivning 31.12.	-43 794 873	-45 343	0	0	-43 840 216
Balanseført pr. 31.12.	34 010 096	462 827	9 318 442	0	43 791 365
Årets avskrivninger	1 076 663	10 770	0	0	1 087 433
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	2 004 253	2 032 279
Endring utsatt skatt	-16 495	131 978
Årets totale skattekostnad	<u>1 987 758</u>	<u>2 164 257</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	9 035 263	9 837 532
Endring i midlertidige forskjeller	74 977	-599 900
Alminnelig inntekt	9 110 240	9 237 632
Ytet konsernbidrag	-9 110 240	-9 237 633
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-1</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	16 190 088	16 103 937
Gevinst- og tapskonto	644 514	805 642
Sum	<u>16 834 602</u>	<u>16 909 579</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-1</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>16 834 602</u>	<u>16 909 578</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 703 612	3 720 107
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	<u>1 987 758</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>1 987 758</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	475 912	15 281 770	15 787 682
Årsresultat	0	0	7 047 505	7 047 505
Avgitt konsernbidrag	0	0	-7 105 987	-7 105 987
Egenkapital 31.12.	30 000	475 912	15 223 288	15 729 200

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Aksjekapitalen i Enebakkveien Næringsbygg AS består av 100 aksjer pålydende kr 300 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Kundefordringer	0	16 120
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	13 112	22 097
Annen kortsiktig gjeld	119 589	158 235
Konsernkontoordning	14 824 286	15 046 018
Skyldig konsernbidrag	9 110 240	9 237 634
Sum	<u>24 067 227</u>	<u>24 463 984</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Enebakkveien 154	43 791 365	43 917 269

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

Note 9 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.