



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 212 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 642 380	11 609 709
Sum inntekter		12 642 380	11 609 709
Kostnader			
Avskrivning	3	1 044 925	1 044 925
Annen driftskostnad	2	1 451 687	2 023 254
Sum kostnader		2 496 612	3 068 179
Driftsresultat		10 145 768	8 541 530
Annen finanskostnad		308 236	397 836
Sum finanskostnader		308 236	397 836
Netto finans		-308 236	-397 836
Ordinært resultat før skattekostnad		9 837 532	8 143 694
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 164 257	1 791 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 673 275	6 352 082
Årsresultat		7 673 275	6 352 082
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	7 205 354	6 292 807
Overføringer annen egenkapital	5	467 921	59 275
Sum overføringer og disponeringer		7 673 275	6 352 082



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	43 917 269	43 130 624
Sum varige driftsmidler	8	43 917 269	43 130 624
Sum anleggsmidler		43 917 269	43 130 624
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	16 120	772
Andre fordringer		47 583	55 918
Sum fordringer		63 703	56 690
Sum omløpsmidler		63 703	56 690
SUM EIENDELER		43 980 972	43 187 314
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	15 281 770	14 813 849
Sum opptjent egenkapital		15 281 770	14 813 849
Sum egenkapital		15 787 682	15 319 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 720 107	3 588 129
Sum avsetninger for forpliktelser		3 720 107	3 588 129
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	15 046 018	16 021 554
Sum annen langsiktig gjeld		15 046 018	16 021 554
Sum langsiktig gjeld		18 766 125	19 609 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	180 332	190 170
Annen kortsiktig gjeld	7	9 246 833	8 067 700
Sum kortsiktig gjeld		9 427 165	8 257 870
Sum gjeld		28 193 290	27 867 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 980 972	43 187 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 424109

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 212 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 917 212 805
ENEBAKKVEIEN NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 642 380	11 609 709
Sum inntekter		12 642 380	11 609 709
Kostnader			
Avskrivning	3	1 044 925	1 044 925
Annen driftskostnad	2	1 451 687	2 023 254
Sum kostnader		2 496 612	3 068 179
Driftsresultat		10 145 768	8 541 530
Annen finanskostnad		308 236	397 836
Sum finanskostnader		308 236	397 836
Netto finans		-308 236	-397 836
Ordinært resultat før skattekostnad		9 837 532	8 143 694
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 164 257	1 791 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 673 275	6 352 082
Årsresultat		7 673 275	6 352 082
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	7 205 354	6 292 807
Overføringer annen egenkapital	5	467 921	59 275
Sum overføringer og disponeringer		7 673 275	6 352 082



Organisasjonsnr: 917 212 805
ENEBAKKVEIEN NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	3 8	43 917 269 43 917 269	43 130 624 43 130 624
Sum anleggsmidler		43 917 269	43 130 624
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	16 120	772
Andre fordringer		47 583	55 918
Sum fordringer		63 703	56 690
Sum omløpsmidler		63 703	56 690
SUM EIENDELER		43 980 972	43 187 314
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	15 281 770	14 813 849
Sum opptjent egenkapital		15 281 770	14 813 849
Sum egenkapital		15 787 682	15 319 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 720 107	3 588 129
Sum avsetninger for forpliktelses		3 720 107	3 588 129
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	15 046 018	16 021 554
Sum annen langsiktig gjeld		15 046 018	16 021 554
Sum langsiktig gjeld		18 766 125	19 609 683



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	180 332	190 170
Annen kortsiktig gjeld	7	9 246 833	8 067 700
Sum kortsiktig gjeld		9 427 165	8 257 870
Sum gjeld		28 193 290	27 867 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 980 972	43 187 314



Organisasjonsnr: 917 212 805
ENEBAKKVEIEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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 i 2020.

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18100.00	17650.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18100.00	17650.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note


Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere


Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei




Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

 Legally signed by
Dagny Stensgård Wik
28.04.2021

 Legally signed by
Øyvind Hartveit
28.04.2021

 Legally signed by
Andreas Jul Røsja
28.04.2021

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		12 642 380	11 609 709
Driftskostnader			
Avskrivning	3	1 044 925	1 044 925
Annen driftskostnad	2	1 451 687	2 023 254
Sum driftskostnader		2 496 612	3 068 179
Driftsresultat		10 145 768	8 541 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		308 236	397 836
Ordinært resultat før skattekostnad		9 837 532	8 143 694
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 164 257	1 791 612
Årsresultat		7 673 275	6 352 082
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	7 205 354	6 292 807
Overføringer annen egenkapital	5	467 921	59 275
Sum disponert		7 673 275	6 352 082



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	43 917 269	43 130 624
Sum varige driftsmidler	8	43 917 269	43 130 624
Sum anleggsmidler		43 917 269	43 130 624
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	16 120	772
Andre fordringer		47 583	55 918
Sum fordringer		63 703	56 690
Sum omløpsmidler		63 703	56 690
Sum eiendeler		43 980 972	43 187 314



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
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	15 281 770	14 813 849
Sum opptjent egenkapital		<u>15 281 770</u>	<u>14 813 849</u>
Sum egenkapital		<u>15 787 682</u>	<u>15 319 761</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	3 720 107	3 588 129
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 720 107</u>	<u>3 588 129</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	15 046 018	16 021 554
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 046 018</u>	<u>16 021 554</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	180 332	190 170
Annen kortsiktig gjeld	7	9 246 833	8 067 700
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 427 165</u>	<u>8 257 870</u>
Sum gjeld		<u>28 193 290</u>	<u>27 867 553</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>43 980 972</u>	<u>43 187 314</u>

Oslo, 28. april 2021

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 2020

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 2020

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 i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	18 100	17 650

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	9 491 872	0	84 838 482
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	2 005 000	2 005 000
Tomteavståelse	0	0	-173 430	0	-173 430
Anskaffelseskost 31.12.	75 190 645	155 965	9 318 442	2 005 000	86 670 052
Akk.avskrivning 31.12.	-42 718 211	-34 572	0	0	-42 752 783
Balanseført pr. 31.12.	32 472 434	121 393	9 318 442	2 005 000	43 917 269
Årets avskrivninger	1 041 805	3 120	0	0	1 044 925
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	2 032 279	1 774 894
Endring utsatt skatt	131 978	16 718
Årets totale skattekostnad	<u>2 164 257</u>	<u>1 791 612</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	9 837 532	8 143 694
Endring i midlertidige forskjeller	-599 900	-75 993
Alminnelig inntekt	9 237 632	8 067 701
Ytet konsernbidrag	-9 237 633	-8 067 701
Årets skattegrunnlag	<u>-1</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	16 103 937	16 041 197
Gevinst- og tapskonto	805 642	268 482
Sum	<u>16 909 579</u>	<u>16 309 679</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>16 909 578</u>	<u>16 309 679</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 720 107	3 588 129
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	<u>2 164 257</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>2 164 257</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	475 912	14 813 849	15 319 761
Årsresultat	0	0	7 673 275	7 673 275
Avgitt konsernbidrag	0	0	-7 205 354	-7 205 354
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>475 912</u>	<u>15 281 770</u>	<u>15 787 682</u>

Side 7



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

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.

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

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Kundefordringer	16 120	772
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	22 097	55 000
Annen kortsiktig gjeld	158 235	115 576
Konsernkontoordning	15 046 018	16 021 554
Skyldig konsernbidrag	9 237 634	8 067 701
Sum	<u>24 463 984</u>	<u>24 259 831</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.

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Enebakkveien 154	43 917 269	43 130 624

En andel av driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på 1 050 mill kr i Møller Eiendom Holding AS. Pantesikrede eiendeler består av overnevnte anlegg.



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Enebakkveien Næringsbygg AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



Uavhengig revisors beretning - Enebakkveien Næringsbygg AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 28. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-04-28 12:08

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

Noter til regnskapet for 2020

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 2020

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 i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	18 100	17 650

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	9 491 872	0	84 838 482
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	2 005 000	2 005 000
Tomteavståelse	0	0	-173 430	0	-173 430
Anskaffelseskost 31.12.	75 190 645	155 965	9 318 442	2 005 000	86 670 052
Akk.avskrivning 31.12.	-42 718 211	-34 572	0	0	-42 752 783
Balanseført pr. 31.12.	32 472 434	121 393	9 318 442	2 005 000	43 917 269
Årets avskrivninger	1 041 805	3 120	0	0	1 044 925
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	2 032 279	1 774 894
Endring utsatt skatt	131 978	16 718
Årets totale skattekostnad	<u>2 164 257</u>	<u>1 791 612</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	9 837 532	8 143 694
Endring i midlertidige forskjeller	-599 900	-75 993
Alminnelig inntekt	9 237 632	8 067 701
Ytet konsernbidrag	-9 237 633	-8 067 701
Årets skattegrunnlag	<u>-1</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	16 103 937	16 041 197
Gevinst- og tapskonto	805 642	268 482
Sum	<u>16 909 579</u>	<u>16 309 679</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>16 909 578</u>	<u>16 309 679</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 720 107	3 588 129
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	<u>2 164 257</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>2 164 257</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	475 912	14 813 849	15 319 761
Årsresultat	0	0	7 673 275	7 673 275
Avgitt konsernbidrag	0	0	-7 205 354	-7 205 354
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>475 912</u>	<u>15 281 770</u>	<u>15 787 682</u>

Side 3



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

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>	2020	2019
Kundefordringer	16 120	772
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	22 097	55 000
Annen kortsiktig gjeld	158 235	115 576
Konsernkontoordning	15 046 018	16 021 554
Skyldig konsernbidrag	9 237 634	8 067 701
Sum	<u>24 463 984</u>	<u>24 259 831</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.

Note 8 - Pant og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Enebakkveien 154	43 917 269	43 130 624

En andel av driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for et pantelån på 1 050 mill kr i Møller Eiendom Holding AS. Pantesikrede eiendeler består av overnevnte anlegg.

Side 4



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK



Enebakkveien Næringsbygg AS

Org.nr: 917 212 805

Noter til regnskapet for 2020

Alle tall i NOK

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.