



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 23.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 19.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 585 770	7 358 964
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 585 770</b>	<b>7 358 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	904 500	904 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 672 602	840 445
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 577 102</b>	<b>1 744 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 008 667</b>	<b>5 614 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		51 611	113 824
Annen finansinntekt		19 976	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 587</b>	<b>113 824</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 975 870	2 827 476
Annen rentekostnad		246	1 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 976 116</b>	<b>2 828 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 904 529</b>	<b>-2 714 907</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 104 139</b>	<b>2 899 111</b>
Skattekostnad på resultat	4	462 965	637 020
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 641 174</b>	<b>2 262 091</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 641 174</b>	<b>2 262 091</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 641 174</b>	<b>2 262 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avgitt konsernbidrag		1 402 800	1 537 407
Avsatt til annen egenkapital		238 374	724 685
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 641 174</b>	<b>2 262 091</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	60 421 618	59 265 926
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 421 618</b>	<b>59 265 926</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer		361 291	541 936
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>361 291</b>	<b>541 936</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 782 908</b>	<b>59 807 862</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 592	6 325
Andre kortsiktige fordringer		146 011	56 483
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 603</b>	<b>62 808</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	444 009	1 128 225
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>444 009</b>	<b>1 128 225</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>592 613</b>	<b>1 191 033</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 375 521</b>	<b>60 998 895</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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	1 698 940	1 460 566
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 698 940</b>	<b>1 460 566</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 198 940</b>	<b>15 960 566</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 369 559	2 302 256
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 369 559</b>	<b>2 302 256</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	40 124 748	40 477 843
Ansvarlig lånekapital	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 124 748</b>	<b>40 477 843</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 494 307</b>	<b>42 780 099</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	220 856	139 974
Betalbar skatt	4		147 221
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3	1 798 462	1 971 035
Annen kortsiktig gjeld		662 957	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 682 274</b>	<b>2 258 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 176 582</b>	<b>45 038 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 375 521</b>	<b>60 998 895</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 333782

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tress Business Management AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 18.03.2026

---

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



Organisasjonsnr: 989 423 541  
ENEBAKKVEIEN 307 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 585 770	7 358 964
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 585 770</b>	<b>7 358 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	904 500	904 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 672 602	840 445
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 577 102</b>	<b>1 744 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 008 667</b>	<b>5 614 018</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		51 611	113 824
Annen finansinntekt		19 976	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 587</b>	<b>113 824</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 975 870	2 827 476
Annen rentekostnad		246	1 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 976 116</b>	<b>2 828 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 904 529</b>	<b>-2 714 907</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 104 139</b>	<b>2 899 111</b>
Skattekostnad på resultat	4	462 965	637 020
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 641 174</b>	<b>2 262 091</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 641 174</b>	<b>2 262 091</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 641 174</b>	<b>2 262 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 402 800	1 537 407
Avsatt til annen egenkapital		238 374	724 685
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 641 174</b>	<b>2 262 091</b>



Organisasjonsnr: 989 423 541  
ENEBAKKVEIEN 307 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	60 421 618	59 265 926
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 421 618</b>	<b>59 265 926</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	3		
Andre langsiktige			
fordringer		361 291	541 936
<b>Sum finansielle</b>		<b>361 291</b>	<b>541 936</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 782 908</b>	<b>59 807 862</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 592	6 325
Andre kortsiktige			
fordringer		146 011	56 483
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 603</b>	<b>62 808</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	6	444 009	1 128 225
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>444 009</b>	<b>1 128 225</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>592 613</b>	<b>1 191 033</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 375 521</b>	<b>60 998 895</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



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	1 698 940	1 460 566
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 698 940</b>	<b>1 460 566</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 198 940</b>	<b>15 960 566</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 369 559	2 302 256
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 369 559</b>	<b>2 302 256</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	40 124 748	40 477 843
Ansvarlig lånekapital	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 124 748</b>	<b>40 477 843</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 494 307</b>	<b>42 780 099</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	220 856	139 974
Betalbar skatt	4		147 221
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3	1 798 462	1 971 035
Annen kortsiktig gjeld		662 957	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 682 274</b>	<b>2 258 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 176 582</b>	<b>45 038 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 375 521</b>	<b>60 998 895</b>



Organisasjonsnr: 989 423 541  
ENEBAKKVEIEN 307 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Revisors beretning 2025 for 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 1 641 174. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 avviklet.

### 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forettningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneco Dokumentnøkkel: J7Q57-2JJJ4-UZNY9-3VZLW-07EQ5-06DF9



Revisors beretning 2025 for Enebakkveien 307 AS



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

Oslo, 24. februar 2026  
RSM Norge AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: J7Q57-2JJ4-UZNY-3VZI-W-07EQ5-06DF9





# 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."

## Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-24 09:59:46 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 17Q57-2JJ4-UZNY-3VZLW-07EQ5-06DF9



# Årsregnskap 2025 Enebakkveien 307 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 423 541



## Resultatregnskap Enebakkveien 307 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2025	2024
Leieinntekter		7 585 770	7 358 964
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 585 770</b>	<b>7 358 964</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	904 500	904 500
Annen driftskostnad		2 672 602	840 445
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 577 102</b>	<b>1 744 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 008 667</b>	<b>5 614 018</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		51 611	113 824
Annen finansinntekt		19 976	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-1 975 870	-2 827 476
Annen rentekostnad		-246	-1 255
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 904 529</b>	<b>-2 714 907</b>
Resultat før skattekostnad		2 104 139	2 899 111
Skattekostnad på resultat	4	-462 965	-637 020
<b>Resultat</b>		<b>1 641 174</b>	<b>2 262 091</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 641 174</b>	<b>2 262 091</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 402 800	1 537 407
Avsatt til annen egenkapital		238 374	724 685
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 641 174</b>	<b>2 262 091</b>



## Balanse Enebakkveien 307 AS

EIENDELER	NOTE	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	60 421 618	59 265 926
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 421 618</b>	<b>59 265 926</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer		361 291	541 936
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>361 291</b>	<b>541 936</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 782 908</b>	<b>59 807 862</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	2 592	6 325
Andre kortsiktige fordringer		146 011	56 483
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 603</b>	<b>62 808</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	444 009	1 128 225
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>592 613</b>	<b>1 191 033</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>61 375 521</b>	<b>60 998 895</b>



## Balanse Enebakkveien 307 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2025	2024
<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	1 698 940	1 460 566
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 698 940</b>	<b>1 460 566</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 198 940</b>	<b>15 960 566</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	2 369 559	2 302 256
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 369 559</b>	<b>2 302 256</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	40 124 748	40 477 843
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 124 748</b>	<b>40 477 843</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	3	220 856	139 974
Betalbar skatt	4	0	147 221
Konserngjeld	3	1 798 462	1 971 035
Annen kortsiktig gjeld		662 957	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 682 274</b>	<b>2 258 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 176 582</b>	<b>45 038 329</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>61 375 521</b>	<b>60 998 895</b>

Oslo,  
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. Selskapets virksomhet er investering i fast eiendom enten direkte eller indirekte gjennom andre selskaper, inkludert drift og utleie av eiendom. Virksomheten drives fra Oslo.

### 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 leveringstidspunktet. 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 reverseres 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 30 000. 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 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte. Styret har mottatt godtgjørelse på NOK 0 for sitt arbeid i 2025. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE LEIETAKER ANLEGG TILPASNINGER	TOMT	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2025	49 380 418	12 784 621	0	6 870 000	69 528 062
Tilgang	0	0	2 553 215	0	2 986 479
Avgang	0	0	0	0	-3 479 502
Anskaffelseskost 31.12.2025	49 380 418	12 784 621	2 553 215	6 870 000	71 588 254
Akkumulerte avskrivninger	6 419 436	4 747 200	0	0	11 166 636
Bokført verdi 31.12.2025	42 960 982	8 037 421	2 553 215	6 870 000	60 421 618
Årets avskrivninger	493 800	410 700	0	0	904 500
Forventet økonomisk levetid	100 år	10-33,3 år	3-15 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>GJELD</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	40 124 748	40 477 843
Leverandørgjeld innen konsern	5 354	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 798 462	1 971 035
<b>Sum</b>	<b>41 928 564</b>	<b>42 448 878</b>

## Note 4 Skatt

<b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	395 662	580 849
Endring i utsatt skatt	67 303	56 171
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>462 965</b>	<b>637 020</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 104 139	2 899 111
Permanente forskjeller	246	-3 568
Endring i midlertidige forskjeller	-305 922	-255 321
Avgitt konsernbidrag	-1 798 462	-1 971 035
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>669 187</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	395 662	147 221
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-395 662	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>147 221</b>

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

	2025	2024	ENDRING
Varige driftsmidler	10 770 721	10 464 799	-305 922
<b>Sum</b>	<b>10 770 721</b>	<b>10 464 799</b>	<b>-305 922</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>10 770 721</b>	<b>10 464 799</b>	<b>-305 922</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 369 559</b>	<b>2 302 256</b>	<b>-67 303</b>

## Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Pr. 01.01.2025	14 500 000	1 460 566	15 960 566
Årets resultat	0	1 641 174	1 641 174
Konsernbidrag avgitt	0	-1 402 800	-1 402 800
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>14 500 000</b>	<b>1 698 940</b>	<b>16 198 940</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 OSLOSVD KOMBINASJONSEIENDOM AS. Pantedokumentene er utstedt av Sparebank 1 SMN og er på kr. 80 000 000.

<b>BALANSEFØRT VERDI AV PANTSATTE EIENDELER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Tomter, bygninger	60 421 618	59 265 926
Kundefordringer	2 592	6 325
Enkle pengekrav	444 009	1 128 225
<b>Sum</b>	<b>60 868 219</b>	<b>60 400 476</b>

## Note 7 Aksjonærer

**AKSJEKAPITALEN I ENEBAKKVEIEN 307 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	<b>ANTALL</b>	<b>PÅLYDENDE</b>	<b>BOKFØRT</b>
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:

	<b>ORDINÆRE</b>	<b>EIERANDEL</b>	<b>STEMMEANDEL</b>
OSLOSVD KOMBINASJONSEIENDOM AS	145 000	100,0	100,0

Det utarbeides ikke konsernregnskap etter reglene for små foretak.

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

This document 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**

06d81af6-e7d4-41c7-a3a4-b65e2efc1270 - 2026-02-23 22:15:20 UTC +02:00  
BankID - bfd0132d-b930-4aa0-97c5-6a263733a0dc - 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/e7f17fd0-7989-4ce4-8249-6f26af4868ee>

 **visma sign**  
www.vismasign.com