



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Marielle Pertold Just  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 925 574	13 378 878
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 925 574</b>	<b>13 378 878</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 275 448	1 138 947
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	2 056 015	2 612 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 331 463</b>	<b>3 751 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 594 111</b>	<b>9 627 859</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 131 385	649 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 131 385</b>	<b>649 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 131 385</b>	<b>-649 144</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 462 726</b>	<b>8 978 715</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 081 800	1 975 317
<b>Årsresultat</b>		<b>7 380 926</b>	<b>7 003 398</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 380 926</b>	<b>7 003 398</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 380 926</b>	<b>7 003 398</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	896 550	7 124 521
Avsatt til annen egenkapital	5	6 484 376	-121 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 380 926</b>	<b>7 003 398</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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, 8	59 310 317	42 165 850
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 310 317</b>	<b>42 165 850</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 310 317</b>	<b>42 165 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 577 928	73 124
Konsernfordringer	6, 6	5 962 828	
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 540 756</b>	<b>73 124</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 540 756</b>	<b>73 124</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 851 073</b>	<b>42 238 974</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs	5	475 912	475 912
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>505 912</b>	<b>505 912</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	21 488 846	15 004 471
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 488 846</b>	<b>15 004 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 994 758</b>	<b>15 510 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	5 470 821	3 641 894
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 470 821</b>	<b>3 641 894</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	32 256 284	13 541 075
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 256 284</b>	<b>13 541 075</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 727 105</b>	<b>17 182 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	5 679 787	404 621
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 149 423	9 134 001
Annen kortsiktig gjeld		300 000	7 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 129 210</b>	<b>9 545 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 856 314</b>	<b>26 728 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 851 073</b>	<b>42 238 974</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530844

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Marielle Pertold Just  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 917 212 805  
ENEBAKKVEIEN NÆRINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		13 925 574	13 378 878
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 925 574</b>	<b>13 378 878</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 275 448	1 138 947
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	2 056 015	2 612 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 331 463</b>	<b>3 751 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 594 111</b>	<b>9 627 859</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 131 385	649 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 131 385</b>	<b>649 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 131 385</b>	<b>-649 144</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 462 726</b>	<b>8 978 715</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 081 800	1 975 317
<b>Årsresultat</b>		<b>7 380 926</b>	<b>7 003 398</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 380 926</b>	<b>7 003 398</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 380 926</b>	<b>7 003 398</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	896 550	7 124 521
Avsatt til annen egenkapital	5	6 484 376	-121 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 380 926</b>	<b>7 003 398</b>



Organisasjonsnr: 917 212 805  
ENEBAKKVEIEN NÆRINGSBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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, 8	59 310 317	42 165 850
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 310 317</b>	<b>42 165 850</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 310 317</b>	<b>42 165 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer		1 577 928	73 124
Konsernfordringer	6, 6	5 962 828	
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 540 756</b>	<b>73 124</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 540 756</b>	<b>73 124</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 851 073</b>	<b>42 238 974</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	475 912	475 912
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>505 912</b>	<b>505 912</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	21 488 846	15 004 471
Udisponert resultat			



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 488 846</b>	<b>15 004 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 994 758</b>	<b>15 510 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	5 470 821	3 641 894
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>5 470 821</b>	<b>3 641 894</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	32 256 284	13 541 075
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 256 284</b>	<b>13 541 075</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 727 105</b>	<b>17 182 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	5 679 787	404 621
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 149 423	9 134 001
Annen kortsiktig gjeld		300 000	7 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 129 210</b>	<b>9 545 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 856 314</b>	<b>26 728 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 851 073</b>	<b>42 238 974</b>



Organisasjonsnr: 917 212 805  
ENEBAKKVEIEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Til generalforsamlingen i Enebakkveien Næringsbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enebakkveien Næringsbygg AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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. 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>

Oslo, 23. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-04-28 14:58

**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.



# Årsregnskap 2024

## Enebakkveien Næringsbygg AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 212 805



### Resultatregnskap

Enebakkveien Næringsbygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		13 925 574	13 378 878
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 925 574</b>	<b>13 378 878</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 275 448	1 138 947
Annen driftskostnad	3	2 056 015	2 612 072
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 331 463</b>	<b>3 751 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 594 111</b>	<b>9 627 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 131 385	649 144
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 131 385</b>	<b>-649 144</b>
Resultat før skattekostnad		9 462 726	8 978 715
Skattekostnad på resultat	4	2 081 800	1 975 317
<b>Årsresultat</b>		<b>7 380 926</b>	<b>7 003 398</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	896 550	7 124 521
Avsatt til annen egenkapital	5	6 484 376	-121 123
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 380 926</b>	<b>7 003 398</b>



### Balanse

Enebakkveien Næringsbygg AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	59 310 317	42 165 850
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 310 317</b>	<b>42 165 850</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 310 317</b>	<b>42 165 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer konsern	6	5 962 828	0
Andre kortsiktige fordringer		1 577 928	73 124
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 540 756</b>	<b>73 124</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 540 756</b>	<b>73 124</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>66 851 073</b>	<b>42 238 974</b>



### Balanse

Enebakkveien Næringsbygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Overkurs	5	475 912	475 912
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>505 912</b>	<b>505 912</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	21 488 846	15 004 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 488 846</b>	<b>15 004 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 994 758</b>	<b>15 510 383</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	5 470 821	3 641 894
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	32 256 284	13 541 075
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 256 284</b>	<b>13 541 075</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	5 679 787	404 621
Konserngjeld	6	1 149 423	9 134 001
Annen kortsiktig gjeld		300 000	7 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 129 210</b>	<b>9 545 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 856 314</b>	<b>26 728 591</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>66 851 073</b>	<b>42 238 974</b>

23.04.2025

Styret i Enebakkveien Næringsbygg AS

Andreas Jul Røsjø  
Styreleder

Dagny Stensgård Wik  
Styremedlem

Øyvind Hartveit  
Styremedlem/daglig leder



## 1 Regnskapsprinsipper

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

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

### **Leieinntekter**

Leieinntekter inntektsføres lineært 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 uspesifisert 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.



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tekniske anlegg	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	77 836 769	1 121 249	9 318 442	2 266	88 278 726
Tilganger	8 193 888	6 768 281	1 590 646	1 867 099	18 419 914
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>86 030 657</b>	<b>7 889 530</b>	<b>10 909 088</b>	<b>1 869 365</b>	<b>106 698 640</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.	45 983 057	129 819			46 112 876
Årets ordinære avskrivninger	1 150 494	124 954			1 275 448
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.</b>	<b>47 133 551</b>	<b>254 773</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47 388 324</b>
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>38 897 106</b>	<b>7 634 757</b>	<b>10 909 088</b>	<b>1 869 365</b>	<b>59 310 317</b>

Økonomisk levetid	50 år	20 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Enebakkveien Næringsbygg AS har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lovpålagt revisjon	23 400	22 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	252 873	2 009 480
Endring i utsatt skatt	1 828 927	-34 163
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 081 800</b>	<b>1 975 317</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 462 726	8 978 715
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 313 303	155 286
Avgitt konsernbidrag	-1 149 423	-9 134 001
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	252 873	2 009 480
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-252 873	-2 009 480
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	9 462 726	8 978 715
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 081 800	1 975 317
<b>Sum</b>	<b>2 081 800</b>	<b>1 975 317</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	24 537 380	16 141 579	-8 395 801
Gevinst – og tapskonto	329 990	412 488	82 498
<b>Sum</b>	<b>24 867 370</b>	<b>16 554 067</b>	<b>-8 313 303</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>24 867 370</b>	<b>16 554 067</b>	<b>-8 313 303</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>5 470 821</b>	<b>3 641 895</b>	<b>-1 828 927</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	30 000	475 912	0	15 004 471	15 510 383
Årets resultat				7 380 926	7 380 926
Konsernbidrag avgitt				-896 550	-896 550
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>475 912</b>	<b>0</b>	<b>21 488 846</b>	<b>21 994 758</b>



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	5 962 828	0
<b>Sum</b>	<b>5 962 828</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Konsernkontoordning	32 256 284	13 541 075
Leverandørgjeld	541 601	376 713
Konsernbidrag	1 149 423	9 134 001
<b>Sum</b>	<b>33 947 308</b>	<b>23 051 789</b>

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 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Enebakkveien Næringsbygg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MØLLER EIENDOM NORGE AS	100	100,0	100,0

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](http://www.aars.no).

## Note 8 Pantstillelser og garantier

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Enebakkveien 154	59 310 317	42 165 850

Driftsmidlene er pansatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.