



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 582 752
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGENEKVARTALET AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per Kristian Helling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 293 972	16 244 957
Sum inntekter		17 293 972	16 244 957
Kostnader			
Varekostnad		1 101 682	-386 081
Avskrivning på varige driftsmidler	5	4 877 306	4 800 844
Annen driftskostnad	2	1 129 569	3 149 481
Sum kostnader		7 108 557	7 564 244
Driftsresultat		10 185 415	8 680 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	279 823	
Annen renteinntekt		9 713	16 807
Annen finansinntekt		665	298
Sum finansinntekter		290 201	17 105
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	45 996	133 510
Annen rentekostnad		4 008 460	4 146 224
Sum finanskostnader		4 054 456	4 279 734
Netto finans		-3 764 255	-4 262 628
Ordinært resultat før skattekostnad		6 421 160	4 418 085
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 414 625	971 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 006 535	3 446 107
Årsresultat		5 006 535	3 446 107
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 006 535	3 446 107
Totalresultat		5 006 535	3 446 107
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført annen egenkapital	4	5 006 535	3 446 107
Sum overføringer og disponeringer		5 006 535	3 446 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	168 098 764	172 854 680
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	5	322 871	444 261
Sum varige driftsmidler	5	168 421 635	173 298 941
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	23 773 352	
Lån til foretak i samme konsern	6	22 995 816	
Sum finansielle anleggsmidler		46 769 168	
Sum anleggsmidler		215 190 803	173 298 941
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		499 250	
Andre fordringer	6	3 666 591	3 153 413
Sum fordringer		4 165 840	3 153 413
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankbeholdning		7 129 010	3 889 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 129 010	3 889 638
Sum omløpsmidler		11 294 851	7 043 051
SUM EIENDELER		226 485 653	180 341 991

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		620 000	620 000
Overkurs	4	10 894 036	10 894 036
Sum innskutt egenkapital		11 514 036	11 514 036
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	23 026 146	18 019 611
Sum opptjent egenkapital	4	23 026 146	18 019 611
Sum egenkapital	4	34 540 182	29 533 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	5 424 616	5 574 609
Sum avsetninger for forpliktelser		5 424 616	5 574 609
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	183 500 000	138 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		183 500 000	138 000 000
Sum langsiktig gjeld		188 924 616	143 574 609
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		447 220	934 073
Betalbar skatt	3	1 564 618	1 141 531
Kortsiktig konserngjeld	6	45 996	4 119 858
Annen kortsiktig gjeld		963 021	1 038 273
Sum kortsiktig gjeld		3 020 855	7 233 735
Sum gjeld		191 945 471	150 808 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 485 653	180 341 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 707934

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 582 752
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGENEKVARTALET AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per Kristian Helling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2021

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 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, 15.09.2021

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: 898 582 752
ENGENEKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 293 972	16 244 957
Sum inntekter		17 293 972	16 244 957
Kostnader			
Varekostnad		1 101 682	-386 081
Avskrivning på varige driftsmidler	5	4 877 306	4 800 844
Annen driftskostnad	2	1 129 569	3 149 481
Sum kostnader		7 108 557	7 564 244
Driftsresultat		10 185 415	8 680 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	279 823	
Annen renteinntekt		9 713	16 807
Annen finansinntekt		665	298
Sum finansinntekter		290 201	17 105
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	45 996	133 510
Annen rentekostnad		4 008 460	4 146 224
Sum finanskostnader		4 054 456	4 279 734
Netto finans		-3 764 255	-4 262 628
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 414 625	971 978
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 006 535	3 446 107
Årsresultat		5 006 535	3 446 107
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 006 535	3 446 107
Totalresultat		5 006 535	3 446 107
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	4	5 006 535	3 446 107
Sum overføringer og disponeringer		5 006 535	3 446 107



Organisasjonsnr: 898 582 752
ENGENEKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	168 098 764	172 854 680
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	5	322 871	444 261
Sum varige driftsmidler	5	168 421 635	173 298 941
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	23 773 352	
Lån til foretak i samme konsern	6	22 995 816	
Sum finansielle anleggsmidler		46 769 168	
Sum anleggsmidler		215 190 803	173 298 941
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		499 250	
Andre fordringer	6	3 666 591	3 153 413
Sum fordringer		4 165 840	3 153 413
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Kontanter og bankbeholdning		7 129 010	3 889 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 129 010	3 889 638
Sum omløpsmidler		11 294 851	7 043 051
SUM EIENDELER		226 485 653	180 341 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		620 000	620 000
Overkurs	4	10 894 036	10 894 036
Sum innskutt egenkapital		11 514 036	11 514 036



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	23 026 146	18 019 611
Sum opptjent egenkapital	4	23 026 146	18 019 611
Sum egenkapital	4	34 540 182	29 533 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	5 424 616	5 574 609
Sum avsetninger for forpliktelses		5 424 616	5 574 609
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	183 500 000	138 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		183 500 000	138 000 000
Sum langsiktig gjeld		188 924 616	143 574 609
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		447 220	934 073
Betalbar skatt	3	1 564 618	1 141 531
Kortsiktig konserngjeld	6	45 996	4 119 858
Annen kortsiktig gjeld		963 021	1 038 273
Sum kortsiktig gjeld		3 020 855	7 233 735
Sum gjeld		191 945 471	150 808 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 485 653	180 341 991



Organisasjonsnr: 898 582 752
ENGENEKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



**Årsregnskap
Engenekvartalet AS
2020**

Penneo Dokumentnøkkel: ALBEI-2W5S-0JKT-AC78F-E4VCC-XFLIV



Engenekvartalet AS

Resultatregnskap for perioden 1. januar 2020 til 31. desember 2020

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		17 293 972	16 244 957
<i>Sum driftsinntekter</i>		<i>17 293 972</i>	<i>16 244 957</i>
Driftskostnader			
Varekostnad		1 101 682	(386 081)
Avskrivning på varige driftsmidler	5	4 877 306	4 800 844
Annen driftskostnad	2	1 129 569	3 149 481
<i>Sum driftskostnader</i>		<i>7 108 557</i>	<i>7 564 244</i>
Driftsresultat		10 185 415	8 680 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	279 823	0
Annen renteinntekt		9 713	16 807
Annen finansinntekt		665	298
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	(45 996)	(133 510)
Annen rentekostnad		(4 008 460)	(4 146 224)
<i>Resultat av finansposter</i>		<i>(3 764 255)</i>	<i>(4 262 628)</i>
Ordinært resultat før skattekostnad		6 421 160	4 418 085
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 414 625	971 978
Årsresultat		5 006 535	3 446 107
Overføringer			
Overført annen egenkapital	4	5 006 535	3 446 107
Sum overføringer		5 006 535	3 446 107

Penneo Dokumentnøkkel: ALBEI-2IV55-0IJKT-AC78F-E4VCC-XFLIV



Engenekvartalet AS

Balanse pr. 31. desember 2020

Eiendeler

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	168 098 764	172 854 680
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende	5	322 871	444 261
<i>Sum varige driftsmidler</i>	5	<i>168 421 635</i>	<i>173 298 941</i>
Investeringer i datterselskap	8	23 773 352	0
Lån til foretak i samme konsern	6	22 995 816	0
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<i>46 769 168</i>	<i>0</i>
Sum anleggsmidler		215 190 803	173 298 941
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		499 250	0
Andre fordringer	6	3 666 591	3 153 413
<i>Sum fordringer</i>		<i>4 165 840</i>	<i>3 153 413</i>
Kontanter og bankbeholdning		7 129 010	3 889 638
Sum omløpsmidler		11 294 851	7 043 051
Sum eiendeler		226 485 653	180 341 991

Penneo Dokumentnøkkel: ALBEI-2IV55-0IJKT-AC78F-E4VCC-XFLIV



Engenekvartalet AS

Balanse pr. 31. desember 2020

Egenkapital og gjeld

	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		620 000	620 000
Overkurs	4	10 894 036	10 894 036
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<i>11 514 036</i>	<i>11 514 036</i>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	23 026 146	18 019 611
<i>Sum opptjent egenkapital</i>	4	<i>23 026 146</i>	<i>18 019 611</i>
Sum egenkapital	4	34 540 182	29 533 647
Gjeld			
Utsatt skatt	3	5 424 616	5 574 609
<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		<i>5 424 616</i>	<i>5 574 609</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	183 500 000	138 000 000
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<i>183 500 000</i>	<i>138 000 000</i>
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	6	45 996	4 119 858
Leverandørgjeld		447 220	934 073
Betalbar skatt	3	1 564 618	1 141 531
Annen kortsiktig gjeld		963 021	1 038 273
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<i>3 020 855</i>	<i>7 233 735</i>
Sum gjeld		191 945 471	150 808 344
Sum egenkapital og gjeld		226 485 653	180 341 991

Penneo Dokumentnøkkel: ALBEI-2IV55-0IJKT-AC78F-E4VCC-XFLIV



Engenekvartalet AS

Balanse pr. 31. desember 2020

Egenkapital og gjeld

25.08.2021

Per Kristian Helling
styreleder

Svein Tollef Helling
styremedlem

Svein Nikolai Helling
styremedlem

Jul Andrew Gundersen
styremedlem

Jørgen Salomonsen
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: ALBEI-2IV55-0IJKT-AC78F-E4VCC-XFLIV



Engenekvartalet AS

Noter til regnskapet

31. desember 2020

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid nedskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Investering i datterselskap

Datterselskapet er klassifisert som et anleggsmiddel og er bokført til kostpris. Dersom investeringen blir utsatt for ikke-forbigående verdifall vil den nedskrives til virkelig verdi. Nedskrivningen vil bli reversert dersom grunnlaget for den ikke lengre er tilstede. Inntekter fra investeringer blir klassifisert som finansinntekter.

Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (2019: 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.

Penneo Dokumentnøkkel: ALBEI-2IV55-0IJKT-AC78F-E4VCC-XFLIV



Engenekvartalet AS

1. Aksjonærer

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	620 000	1	620 000
Sum	620 000	1	620 000

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Engenekvartalet Invest AS	620 000	100%	100%

2. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ikke ansatte. Det er heller ikke utbetalt noen godtgjørelser til daglig leder eller styret.

Revisor

Honorar til revisor fordeler seg som følger (alle beløp er oppgitt eks. mva):	2020	2019
Lovpålagt revisjon	39 367	32 002
Sum	39 367	32 002

3. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	1 564 618	1 141 531
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	-149 993	-169 553
Sum skattekostnad	1 414 625	971 978

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	6 421 160	4 418 085
Permanente forskjeller	8 952	0
Endring i midlertidige forskjeller	681 786	770 693
Årets skattegrunnlag før anvendelse av underskudd til fremføring	7 111 898	5 188 777

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring		
Anleggsmidler	681 786	24 657 347	25 339 133
Sum	681 786	24 657 347	25 339 133

Beregnet utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2019: 22 %)	149 993	5 424 616	5 574 609
Bokført utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2019: 22 %)	149 993	5 424 616	5 574 609

Penneo Dokumentnøkkel: ALBEI-2IV55-0IJKT-AC78F-E4VCC-XFLIV



Engenekvartalet AS

4. Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	620 000	10 894 036	18 019 611	29 533 647
Årets resultat			5 006 535	5 006 535
Egenkapital pr. 31.12	620 000	10 894 036	23 026 146	34 540 182

5. Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Tomter	Driftsløsøre/ Inventar	Ei-bil lader	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	199 485 400	12 350 212	373 426	382 310	212 591 348
Anskaffelseskost 31.12	199 485 400	12 350 212	373 426	382 310	212 591 348
Akkumulerte avskrivninger 01.01	38 980 932	0	311 476	0	39 292 408
Årets avskrivninger	4 755 916	0	44 928	76 462	4 877 306
Bokført verdi pr. 31.12	155 748 552	12 350 212	17 022	305 848	168 421 634

Økonomisk levetid 20-100 år 10 år 5 år

Driftsmidlene avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

6. Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2020	2019
Lån til Engenekvartalet 2 AS	22 995 816	0
Fordring på Engenekvartalet Invest AS	1 900 952	0
Sum	24 896 768	0
Kortsiktig gjeld	2020	2019
Engenekvartalet Invest AS	45 996	4 119 858
Sum	45 996	4 119 858
Renteinntekter/ rentekostnader mellomværende	2020	2019
Rentekostnader Engenekvartalet Invest AS	-45 996	-133 510
Renteinntekter Engenekvartalet Invest AS	20 810	0
Renteinntekter Engenekvartalet 2 AS	259 013	0
Sum	233 827	-133 510

Penneo Dokumentnøkkel: ALBEI-2IV55-0IJKT-AC78F-E4VCC-XFLIV



Engenekvartalet AS

7. Fordringer og gjeld

Selskapet har gjeld til kredittinstitusjoner som er sikret ved pant i eiendom. 2020 2019

Langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	183 500 000	138 000 000
Bokført verdi av eiendommen	168 098 764	172 854 680

Det er tatt opp et nytt lån for å dekke kjøpet av Engenekvartalet 2 AS. Gjelden forfaller innen 5 år.

8. Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi	Egenkapital pr. 31.12	Årets resultat
Engenekvartalet 2 AS	OSLO	100%	100%	23 773 352	1 372 939	410 524

9. Spesielle hendelser

Det er vanskelig å fullt ut kunne forutse virkningene på kort, mellomlang og lang sikt av situasjonen som har oppstått i forbindelse med utbruddet av Covid-19. Det er ingen tvil om at usikkerheten og dermed risikoen har økt, men omfanget, varigheten og økonomisk effekt kan på nåværende tidspunkt ikke estimeres nøyaktig. Det er sannsynlig at Engenekvartalet AS er og vil bli påvirket av situasjonen, men det forventes p.t. at effekten er begrenset. Det er per i dag ikke forventet at dette vil påvirke selskapets langsiktige aktivitet.

Selskapet følger nøye med på den pågående situasjonen og vil iverksette de tiltak som kreves for å minimere den negative innvirkningen på drift og økonomiske resultater.

Penneo Dokumentnøkkel: ALBEI-2IV55-0IJKT-AC78F-E4VCC-XFLIV



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."

Svein Nikolai Helling

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1718943

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-08-25 11:02:22Z



Jørgen Salomonsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1306580

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-08-25 11:06:47Z



Jul Andrew Gundersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1717125

IP: 88.93.xxx.xxx

2021-08-25 11:12:47Z



Svein Tollef Helling

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1275961

IP: 88.90.xxx.xxx

2021-08-25 11:27:08Z



Per Kristian Helling

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1264785

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-08-27 11:45:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: ALBEI-2IVSS-OIJKT-A78F-E4VCC-XFLIV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Engenekvartalet AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Engenekvartalet AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 27. august 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: X00SP-MOAP-HT08J-QC0FF-8V2AM-Q7ESB



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."

Hanne Kverneland Nebo

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-08-27 16:01:32Z



Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-08-27 16:01:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: X0CSP-MOAP-HT08J-QC0FF-8V2AM-Q7ESB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>