



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Petter Røyr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.01.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 023 413	6 649 130
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 023 413</b>	<b>6 649 130</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		203 660	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	865 804	865 804
Annen driftskostnad	3	388 927	137 979
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 458 391</b>	<b>1 003 783</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 565 022</b>	<b>5 645 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 276
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 276</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 771 853	1 020 000
Annen rentekostnad		6 860	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 778 713</b>	<b>1 020 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 778 713</b>	<b>-1 017 724</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 786 308</b>	<b>4 627 623</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	832 989	1 018 077
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 953 319</b>	<b>3 609 546</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 953 319</b>	<b>3 609 546</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 953 319</b>	<b>3 609 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	2 611 670	
Overføringer annen egenkapital	6	341 649	3 609 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 953 319</b>	<b>3 609 546</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	61 044 182	61 909 986
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 044 182</b>	<b>61 909 986</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1	1 083 871	1 264 516
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 083 871</b>	<b>1 264 516</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 128 053</b>	<b>63 174 502</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			8 071
Andre kortsiktige fordringer		26 589	45 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 589</b>	<b>53 563</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 041	524 006
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 041</b>	<b>524 006</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 630</b>	<b>577 569</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 172 683</b>	<b>63 752 071</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	14 500 000	14 500 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 500 000</b>	<b>14 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 971 481	3 629 832
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 971 481</b>	<b>3 629 832</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 471 481</b>	<b>18 129 832</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 090 697	1 994 333
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 090 697</b>	<b>1 994 333</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	41 495 577	43 552 943
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 495 577</b>	<b>43 552 943</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 586 274</b>	<b>45 547 276</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 928	66 505
Annen kortsiktig gjeld			8 458
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 928</b>	<b>74 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 701 202</b>	<b>45 622 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 172 683</b>	<b>63 752 071</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 108070

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 423 541  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN 307 AS  
Forretningsadresse: c/o Amesto Account House Drammen AS  
v/ Røyr Eiendom  
Sankt Halvards gate 2B  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karl Petter Røyr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.01.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.01.2022

---

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	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 023 413	6 649 130
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 023 413</b>	<b>6 649 130</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		203 660	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	865 804	865 804
Annen driftskostnad	3	388 927	137 979
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 458 391</b>	<b>1 003 783</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 565 022</b>	<b>5 645 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 276
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2 276</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 771 853	1 020 000
Annen rentekostnad		6 860	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 778 713</b>	<b>1 020 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 778 713</b>	<b>-1 017 724</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	832 989	1 018 077
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 953 319</b>	<b>3 609 546</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 953 319</b>	<b>3 609 546</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 953 319</b>	<b>3 609 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	2 611 670	
Overføringer annen egenkapital	6	341 649	3 609 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 953 319</b>	<b>3 609 546</b>



Organisasjonsnr: 989 423 541  
ENEBAKKVEIEN 307 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

2

61 044 182

61 909 986

Sum varige driftsmidler

61 044 182

61 909 986

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer

1

1 083 871

1 264 516

Sum finansielle anleggsmidler

1 083 871

1 264 516

Sum anleggsmidler

62 128 053

63 174 502

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

8 071

Andre kortsiktige fordringer

26 589

45 492

Sum fordringer

26 589

53 563

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

18 041

524 006

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

18 041

524 006

Sum omløpsmidler

44 630

577 569

SUM EIENDELER

62 172 683

63 752 071

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

6

14 500 000

14 500 000

Sum innskutt egenkapital

14 500 000

14 500 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

3 971 481

3 629 832

Sum opptjent egenkapital

3 971 481

3 629 832



<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 471 481</b>	<b>18 129 832</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 090 697	1 994 333
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 090 697</b>	<b>1 994 333</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	41 495 577	43 552 943
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 495 577</b>	<b>43 552 943</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>43 586 274</b>	<b>45 547 276</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 928	66 505
Annen kortsiktig gjeld			8 458
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 928</b>	<b>74 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 701 202</b>	<b>45 622 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 172 683</b>	<b>63 752 071</b>



Organisasjonsnr: 989 423 541  
ENEBAKKVEIEN 307 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

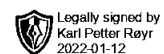
Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument

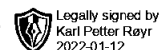


**Årsregnskap 2021  
for  
Enebakkveien 307 AS**

**Organisasjonsnr. 989423541**



Enebakkveien 307 AS



## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 023 413	6 649 130
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 023 413</b>	<b>6 649 130</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		203 660	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	865 804	865 804
Annen driftskostnad	3	388 927	137 979
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 458 391</b>	<b>1 003 783</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 565 022</b>	<b>5 645 347</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	2 276
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 276</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	1 771 853	1 020 000
Annen rentekostnad		6 860	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 778 713</b>	<b>1 020 000</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 778 713)</b>	<b>(1 017 724)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3 786 308</b>	<b>4 627 623</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	832 989	1 018 077
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 953 319</b>	<b>3 609 546</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 953 319</b>	<b>3 609 546</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	2 611 670	0
Overføringer annen egenkapital	6	341 649	3 609 546
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>2 953 319</b>	<b>3 609 546</b>



Enebakkveien 307 AS

Legally signed by  
Karl Petter Røyr  
2022-01-12

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	61 044 182	61 909 986
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 044 182</b>	<b>61 909 986</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1	1 083 871	1 264 516
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 083 871</b>	<b>1 264 516</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>62 128 053</b>	<b>63 174 502</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	8 071
Andre kortsiktige fordringer		26 589	45 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 589</b>	<b>53 563</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 041	524 006
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>44 630</b>	<b>577 569</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 172 683</b>	<b>63 752 071</b>



Enebakkveien 307 AS

Legally signed by  
Karl Petter Røyr  
2022-01-12

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	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	6	3 971 481	3 629 832
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 971 481</b>	<b>3 629 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>18 471 481</b>	<b>18 129 832</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	2 090 697	1 994 333
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 090 697</b>	<b>1 994 333</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	41 495 577	43 552 943
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 495 577</b>	<b>43 552 943</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>43 586 274</b>	<b>45 547 276</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		114 928	66 505
Annen kortsiktig gjeld		0	8 458
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>114 928</b>	<b>74 963</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>43 701 202</b>	<b>45 622 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 172 683</b>	<b>63 752 071</b>

Oslo, 13.01.2022

Karl Petter Røyr  
Styrets leder



## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Fordringer

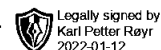
Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Enebakkveien 307 AS



## Noter 2021

### Note 1 - Annen driftsinntekt

#### Langsiktige fordringer

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Periodisert husleiefritak	1 083 871	1 264 516

Husleiefritaket er periodisert over leieperioden 01.07.12 - 31.12.27.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygninger	Fast tekn installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	49 380 418	12 400 000	6 870 000	68 650 418
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	49 380 418	12 400 000	6 870 000	68 650 418
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 950 432	2 790 000	0	6 740 432
+ Ordinære avskrivninger	493 804	372 000	0	865 804
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 444 236	3 162 000	0	7 606 236
Balansført verdi pr 31/12	44 936 182	9 238 000	6 870 000	61 044 182
Prosentats for ord.avskr	100 år/1%	33,3 år/3%		

### Note 3 - Annen driftskostnad

Det er ikke ansatte i selskapet, følgelig heller ingen plikt til OPT ordning.

#### Ytelser til ledende personer og revisor

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Honorar til revisor består av:

Revisjon	40 000
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>40 000</b>



## Noter 2021

### Note 4 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Årets avsatte konsernbidrag	3 348 295	4 119 427
Annen langsiktig gjeld	38 147 282	39 433 516
<b>Sum gjeld</b>	<b>41 495 577</b>	<b>43 552 943</b>

### Rentekostnad på konserngjeld i regnskapsåret:

Rentekostnader til konsernselskaper 1 771 853

Konsernmellomværende er renteberegnet med 6,9% i 2021.

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021

Beregnet skatt av årets resultat	736 625
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>736 625</b>
+ endring i utsatt skatt	96 364
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>832 989</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

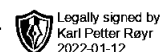
Beregnet skatt av årets resultat	736 625
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-736 625
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	9 503 172	9 065 159
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>9 503 172</b>	<b>9 065 159</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>2 090 697</b>	<b>1 994 333</b>



Enebakkveien 307 AS



## Noter 2021

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 145000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 14 500 000.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	
Røyr Eiendom AS	145 000	100%

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	14 500 000	0	3 629 832	18 129 832
+Fra årets resultat			2 953 319	2 953 319
-Avsatt konsernbidrag:			-2 611 670	- 2 611 670
<b>Pr 31.12.</b>	<b>14 500 000</b>	<b>0</b>	<b>3 971 481</b>	<b>18 471 481</b>



REVISORKONSULT

TYNSET RØROS OSLO

Medlem av  
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA  
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i  
Enebakkveien 307 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Enebakkveien 307 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 953 319. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Hovedkontor  
Tynset

- 📍 Parkveien 1, 2500 Tynset
- ☎️ + 47 62 20 21 80
- ✉️ post@revisorkonsult.no

Avdeling  
Oslo

- 📍 Østensjøveien 36, 0667 Oslo
- ☎️ + 47 911 80 082
- ✉️ post@revisorkonsult.no

Avdeling  
Røros

- 📍 Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
- ☎️ + 47 928 85 246
- ✉️ post@revisorkonsult.no



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 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.

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

Tynset, 13. januar 2022

**Revisorkonsult AS**

Rune Negård

Statsautorisert revisor

Hovedkontor  
Tynset

- Parkveien 1, 2500 Tynset
- + 47 62 20 21 80
- [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)

Avdeling  
Oslo

- Østensjøveien 36, 0667 Oslo
- + 47 911 80 082
- [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)

Avdeling  
Røros

- Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
- + 47 928 85 246
- [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)



Enebakkveien 307 AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Noter for Enebakkveien 307 AS

Organisasjonsnr. 989423541



Enebakkveien 307 AS

## Noter 2021

### Note 1 - Annen driftsinntekt

#### Langsiktige fordringer

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Periodisert husleiefritak	1 083 871	1 264 516

Husleiefritaket er periodisert over leieperioden 01.07.12 - 31.12.27.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygninger	Fast tekn installasjon	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	49 380 418	12 400 000	6 870 000	68 650 418
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	49 380 418	12 400 000	6 870 000	68 650 418
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 950 432	2 790 000	0	6 740 432
+ Ordinære avskrivninger	493 804	372 000	0	865 804
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 444 236	3 162 000	0	7 606 236
Balanseført verdi pr 31/12	44 936 182	9 238 000	6 870 000	61 044 182
Prosentats for ord.avskr	100 år/1%	33,3 år/3%		

### Note 3 - Annen driftskostnad

Det er ikke ansatte i selskapet, følgelig heller ingen plikt til OPT ordning.

#### Ytelser til ledende personer og revisor

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Honorar til revisor består av:

Revisjon	40 000
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>40 000</b>

### Note 4 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Noter for Enebakkveien 307 AS

Organisasjonsnr. 989423541



Enebakkveien 307 AS

## Noter 2021

Gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Årets avsatte konsernbidrag	3 348 295	4 119 427
Annen langsiktig gjeld	38 147 282	39 433 516
<b>Sum gjeld</b>	<b>41 495 577</b>	<b>43 552 943</b>

### Rentekostnad på konserngjeld i regnskapsåret:

Rentekostnader til konsernselskaper 1 771 853

Konsernmellomværende er renteberegnet med 6,9% i 2021.

### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	736 625
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>736 625</b>
+ endring i utsatt skatt	96 364
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>832 989</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	736 625
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-736 625
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	9 503 172	9 065 159
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>9 503 172</b>	<b>9 065 159</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>2 090 697</b>	<b>1 994 333</b>

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 145000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 14 500 000.

Aksjonærens navn

Antall aksjer

Noter for Enebakkveien 307 AS

Organisasjonsnr. 989423541



Enebakkveien 307 AS

## Noter 2021

Røyr Eiendom AS 145 000 100%

	<b>Aksjekapital / selskapskapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	14 500 000	0	3 629 832	18 129 832
+Fra årets resultat			2 953 319	2 953 319
-Avsatt konsernbidrag			-2 611 670	- 2 611 670
<b>Pr 31.12.</b>	<b>14 500 000</b>	<b>0</b>	<b>3 971 481</b>	<b>18 471 481</b>



Enebakkveien 307 AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	7 023 413	6 649 130
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 023 413</b>	<b>6 649 130</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		203 660	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	865 804	865 804
Annen driftskostnad	3	388 927	137 979
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 458 391</b>	<b>1 003 783</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 565 022</b>	<b>5 645 347</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	2 276
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 276</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	1 771 853	1 020 000
Annen rentekostnad		6 860	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 778 713</b>	<b>1 020 000</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 778 713)</b>	<b>(1 017 724)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3 786 308</b>	<b>4 627 623</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	832 989	1 018 077
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 953 319</b>	<b>3 609 546</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>2 953 319</b>	<b>3 609 546</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	2 611 670	0
Overføringer annen egenkapital	6	341 649	3 609 546
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>2 953 319</b>	<b>3 609 546</b>

Årsregnskap for Enebakkveien 307 AS

Organisasjonsnr. 989423541



Enebakkveien 307 AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	61 044 182	61 909 986
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 044 182</b>	<b>61 909 986</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1	1 083 871	1 264 516
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 083 871</b>	<b>1 264 516</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>62 128 053</b>	<b>63 174 502</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	8 071
Andre kortsiktige fordringer		26 589	45 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 589</b>	<b>53 563</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 041	524 006
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>44 630</b>	<b>577 569</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 172 683</b>	<b>63 752 071</b>



Enebakkveien 307 AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	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	6	3 971 481	3 629 832
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 971 481</b>	<b>3 629 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>18 471 481</b>	<b>18 129 832</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	2 090 697	1 994 333
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 090 697</b>	<b>1 994 333</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	41 495 577	43 552 943
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 495 577</b>	<b>43 552 943</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>43 586 274</b>	<b>45 547 276</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		114 928	66 505
Annen kortsiktig gjeld		0	8 458
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>114 928</b>	<b>74 963</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>43 701 202</b>	<b>45 622 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 172 683</b>	<b>63 752 071</b>

Oslo, 13.01.2022

Karl Petter Røyr  
Styrets leder



**Årsregnskap 2021  
for  
Enebakkveien 307 AS**

**Organisasjonsnr. 989423541**