



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 973 057 766  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENGELSTAD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lindeberg næringsvei 16  
1067 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Svein Erik Engelstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	402 288	385 811
<b>Sum inntekter</b>		<b>402 288</b>	<b>385 811</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	273 840	262 430
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	31 000	31 000
Annen driftskostnad		27 681	17 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>332 521</b>	<b>311 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 767</b>	<b>74 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 009	2 608
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 009</b>	<b>2 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 009</b>	<b>2 608</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>74 777</b>	<b>77 147</b>
Skattekostnad på resultat	4	16 449	16 972
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>58 328</b>	<b>60 175</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>58 328</b>	<b>60 175</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>58 328</b>	<b>60 175</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>58 328</b>	<b>60 175</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		58 328	60 175
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>58 328</b>	<b>60 175</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom

1 199 239

1 230 239

**Sum varige driftsmidler**

3

**1 199 239**

**1 230 239**

**Sum anleggsmidler**

**1 199 239**

**1 230 239**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.

459 503

398 656

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende**

**459 503**

**398 656**

**Sum omløpsmidler**

**459 503**

**398 656**

**SUM EIENDELER**

**1 658 742**

**1 628 895**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

**Sum innskutt egenkapital**

**100 000**

**100 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 456 261

1 397 933

**Sum opptjent egenkapital**

**1 456 261**

**1 397 933**

**Sum egenkapital**

**1 556 261**

**1 497 933**

##### Gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	40 909	43 283
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>40 909</b>	<b>43 283</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		-200 000	-200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>-159 091</b>	<b>-156 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	18 823	19 160
Skyldig offentlige avgifter		94 787	92 565
Annen kortsiktig gjeld		147 962	175 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>261 572</b>	<b>287 679</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 481</b>	<b>130 962</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 658 742</b>	<b>1 628 895</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383243

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 973 057 766  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENGELSTAD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lindeberg næringsvei 16  
1067 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Svein Erik Engelstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 973 057 766  
ENGELSTAD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	402 288	385 811
<b>Sum inntekter</b>		<b>402 288</b>	<b>385 811</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	273 840	262 430
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	31 000	31 000
Annen driftskostnad		27 681	17 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>332 521</b>	<b>311 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 767</b>	<b>74 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 009	2 608
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 009</b>	<b>2 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 009</b>	<b>2 608</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	16 449	16 972
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>58 328</b>	<b>60 175</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>58 328</b>	<b>60 175</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		58 328	60 175
<b>Totalresultat</b>		<b>58 328</b>	<b>60 175</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		58 328	60 175
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>58 328</b>	<b>60 175</b>



Organisasjonsnr: 973 057 766  
ENGELSTAD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		1 199 239	1 230 239
Sum varige driftsmidler	3	1 199 239	1 230 239
Sum anleggsmidler		1 199 239	1 230 239
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		459 503	398 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 503	398 656
Sum omløpsmidler		459 503	398 656
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 658 742</b>	<b>1 628 895</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		1 456 261	1 397 933
Sum opptjent egenkapital		1 456 261	1 397 933
Sum egenkapital		1 556 261	1 497 933
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
	4	40 909	43 283
Sum avsetninger for forpliktelse		40 909	43 283
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			
		-200 000	-200 000
Sum annen langsiktig gjeld		-200 000	-200 000



Sum langsiktig gjeld	-159 091	-156 717
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	18 823	19 160
Skyldig offentlige avgifter	94 787	92 565
Annen kortsiktig gjeld	147 962	175 954
Sum kortsiktig gjeld	261 572	287 679
Sum gjeld	102 481	130 962
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 658 742</b>	<b>1 628 895</b>



Organisasjonsnr: 973 057 766  
ENGELSTAD EIENDOM 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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## RESULTATREGNSKAP

### ENGELSTAD EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	402 288	385 811
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>402 288</b>	<b>385 811</b>
Lønnskostnad	2	273 840	262 430
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	31 000	31 000
Annen driftskostnad		27 681	17 842
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>332 521</b>	<b>311 272</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 767</b>	<b>74 539</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		5 009	2 608
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 009</b>	<b>2 608</b>
Resultat før skattekostnad		74 777	77 147
Skattekostnad på resultat	4	16 449	16 972
<b>Årsresultat</b>		<b>58 328</b>	<b>60 175</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		58 328	60 175
<b>Sum overføringer</b>		<b>58 328</b>	<b>60 175</b>



### BALANSE

#### ENGELSTAD EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 199 239	1 230 239
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 199 239</b>	<b>1 230 239</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 199 239</b>	<b>1 230 239</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		459 503	398 656
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>459 503</b>	<b>398 656</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 658 742</b>	<b>1 628 895</b>



### BALANSE

#### ENGELSTAD EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 456 261	1 397 933
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 456 261</b>	<b>1 397 933</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 556 261</b>	<b>1 497 933</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	40 909	43 283
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>40 909</b>	<b>43 283</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld		-200 000	-200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	4	18 823	19 160
Skyldig offentlige avgifter		94 787	92 565
Annen kortsiktig gjeld		147 962	175 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>261 572</b>	<b>287 679</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 481</b>	<b>130 962</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 658 742</b>	<b>1 628 895</b>

Oslo, 10.04.2023  
Styret i Engelstad Eiendom AS

Svein Erik Engelstad  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

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 reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	240 000	230 000
Arbeidsgiveravgift	33 840	32 430
<b>Sum</b>	<b>273 840</b>	<b>262 430</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk. Lønn er honorar til styrets formann.

## Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	2 076 466
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>2 076 466</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2022	877 227
Årets ordinære avskrivninger	31 000



<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022</b>	<b>908 227</b>
Bokført verdi 01.01.2022	1 230 239
Årets avskrivning og nedskrivning	31 000
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>1 199 239</b>
Økonomisk levetid	20 år

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	18 823	19 160
Endring i utsatt skatt	-2 374	-2 188
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>16 449</b>	<b>16 972</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	74 777	77 147
Permanente forskjeller	-5	0
Endring i midlertidige forskjeller	10 790	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>85 561</b>	<b>77 147</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	18 823	19 160
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>18 823</b>	<b>19 160</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	185 950	196 740	10 790
<b>Sum</b>	<b>185 950</b>	<b>196 740</b>	<b>10 790</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>185 950</b>	<b>196 740</b>	<b>10 790</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>40 909</b>	<b>43 283</b>	<b>2 374</b>