



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 698 155  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 11 AS  
Forretningsadresse: Brynsveien 16B  
0667 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: Bjørn-Erik Indahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

### 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, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		5 821 890	5 443 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 821 890</b>	<b>5 443 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	674 998	933 333
Annen driftskostnad		1 347 957	1 111 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 022 954</b>	<b>2 045 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 798 936</b>	<b>3 398 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 529	573
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 529</b>	<b>573</b>
Annen rentekostnad	3	963 569	639 889
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>963 569</b>	<b>639 889</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-909 040</b>	<b>-639 315</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 889 896</b>	<b>2 759 336</b>
Skattekostnad på resultat	4	635 776	607 054
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 254 120</b>	<b>2 152 282</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 254 120</b>	<b>2 152 282</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 254 120</b>	<b>2 152 282</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 254 120</b>	<b>2 152 282</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 254 120	2 152 282
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 254 120</b>	<b>2 152 282</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	28 000	28 000
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>28 000</b>	<b>28 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	27 085 480	27 760 478
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 085 480</b>	<b>27 760 478</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 113 480</b>	<b>27 788 478</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		99 000	
Andre kortsiktige fordringer		17 805	16 763
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 805</b>	<b>16 763</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 723 368	1 144 374
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 723 368</b>	<b>1 144 374</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 840 173</b>	<b>1 161 137</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 953 653</b>	<b>28 949 614</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		1 250 000	1 250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 350 000</b>	<b>1 350 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 500 177	2 569 405
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 500 177</b>	<b>2 569 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>3 850 177</b>	<b>3 919 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	487 909	507 436
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>487 909</b>	<b>507 436</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3	24 150 142	24 209 706
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 150 142</b>	<b>24 209 706</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 638 051</b>	<b>24 717 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	389 738	190 674
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		69 430	114 393
Annen kortsiktig gjeld		6 258	8 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>465 425</b>	<b>313 067</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 103 476</b>	<b>25 030 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 953 653</b>	<b>28 949 614</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 386846

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 698 155  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 11 AS  
Forretningsadresse: Brynsveien 16B  
0667 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: Bjørn-Erik Indahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

#### 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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 990 698 155  
ENSJØVEIEN 11 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		5 821 890	5 443 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 821 890</b>	<b>5 443 824</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	2	674 998	933 333
Annen driftskostnad		1 347 957	1 111 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 022 954</b>	<b>2 045 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 798 936</b>	<b>3 398 651</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 529	573
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 529</b>	<b>573</b>
Annen rentekostnad	3	963 569	639 889
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>963 569</b>	<b>639 889</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-909 040</b>	<b>-639 315</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	635 776	607 054
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 254 120</b>	<b>2 152 282</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 254 120</b>	<b>2 152 282</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 254 120</b>	<b>2 152 282</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 254 120</b>	<b>2 152 282</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 254 120	2 152 282
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 254 120</b>	<b>2 152 282</b>



Organisasjonsnr: 990 698 155  
ENSJØVEIEN 11 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	28 000	28 000
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>28 000</b>	<b>28 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	27 085 480	27 760 478
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 085 480</b>	<b>27 760 478</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 113 480</b>	<b>27 788 478</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		99 000	
Andre kortsiktige fordringer		17 805	16 763
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 805</b>	<b>16 763</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 723 368	1 144 374
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 723 368</b>	<b>1 144 374</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 840 173</b>	<b>1 161 137</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 953 653</b>	<b>28 949 614</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 250 000	1 250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 350 000</b>	<b>1 350 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 500 177	2 569 405
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 500 177</b>	<b>2 569 405</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>3 850 177</b>	<b>3 919 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	487 909	507 436
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>487 909</b>	<b>507 436</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3	24 150 142	24 209 706
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 150 142</b>	<b>24 209 706</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 638 051</b>	<b>24 717 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	389 738	190 674
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		69 430	114 393
Annen kortsiktig gjeld		6 258	8 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>465 425</b>	<b>313 067</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 103 476</b>	<b>25 030 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 953 653</b>	<b>28 949 614</b>



Organisasjonsnr: 990 698 155  
ENSJØVEIEN 11 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.



Org. nr. 990 698 155  
Ensjøveien 11 AS

---

## Årsrapport for 2022

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning


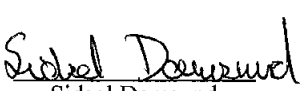
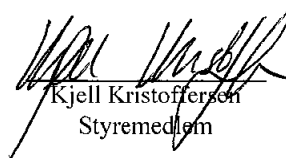


<b>Resultatregnskap</b>			
Ensjøveien 11 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Husleieinntekter		5 821 890	5 443 824
Sum driftsinntekter		<u>5 821 890</u>	<u>5 443 824</u>
Ordinære avskrivninger	2	674 998	933 333
Annen driftskostnad		1 347 957	1 111 840
Sum driftskostnader		<u>2 022 954</u>	<u>2 045 173</u>
Driftsresultat		<u>3 798 936</u>	<u>3 398 651</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		54 529	573
Rentekostnader	3	963 569	639 889
Resultat av finansposter		<u>-909 040</u>	<u>-639 315</u>
Resultat før skattekostnad		2 889 896	2 759 336
Skattekostnad på resultat	4	635 776	607 054
Resultat		<u>2 254 120</u>	<u>2 152 282</u>
Årsoverskudd	5	<u>2 254 120</u>	<u>2 152 282</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 254 120	2 152 282
Sum overføringer		<u>2 254 120</u>	<u>2 152 282</u>



<b>Balanse</b>				
Ensjøveien 11 AS				
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Anleggsmidler</b>				
Konsesjoner, patenter o.l.	2	28 000	28 000	
Sum immaterielle eiendeler		<u>28 000</u>	<u>28 000</u>	
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	27 085 480	27 760 478	
Sum varige driftsmidler		<u>27 085 480</u>	<u>27 760 478</u>	
Sum anleggsmidler		<u>27 113 480</u>	<u>27 788 478</u>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Kundefordringer		99 000	0	
Andre kortsiktige fordringer		17 805	16 763	
Sum fordringer		<u>116 805</u>	<u>16 763</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 723 368	1 144 374	
Sum omløpsmidler		<u>1 840 173</u>	<u>1 161 137</u>	
Sum eiendeler		<u>28 953 653</u>	<u>28 949 614</u>	



<b>Balanse</b>			
Ensjøveien 11 AS			
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 250 000	1 250 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 350 000</u>	<u>1 350 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 500 177	2 569 405
Sum opptjent egenkapital		<u>2 500 177</u>	<u>2 569 405</u>
Sum egenkapital	5	<u>3 850 177</u>	<u>3 919 405</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	487 909	507 436
Sum avsetning for forpliktelser		<u>487 909</u>	<u>507 436</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	24 150 142	24 209 706
Sum annen langsiktig gjeld		<u>24 150 142</u>	<u>24 209 706</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	389 738	190 674
Skyldig offentlige avgifter		69 430	114 393
Annen kortsiktig gjeld		6 258	8 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>465 425</u>	<u>313 067</u>
Sum gjeld		<u>25 103 476</u>	<u>25 030 209</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>28 953 653</u>	<u>28 949 614</u>
Oslo, 15.04.2023			
 Bjørn-Erik Indahl Styrets leder	 Sidsel Damsund Styremedlem	 Kjell Kristoffersen Styremedlem	
Ensjøveien 11 AS		Side 4	



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som disse påløper.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar 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. 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. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet Østensjøveien 9 AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo.



Ensjøveien 11 AS

Noter 2022

## Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygg	Tomt	Teknisk installasjoner	Immaterielle eiendeler	Øvrige investering er bygg	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	23 296 762	5 500 000	148 145	28 000	8 454 932	37 427 839
Tilgang	-	-	-	-	-	0
Avgang	-	-	-	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12	23 296 762	5 500 000	148 145	28 000	8 454 932	37 427 839
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-7 434 818	0	-44 443	0	-2 835 098	-10 314 359
Balanseført verdi pr .31.12	15 861 944	5 500 000	103 701	28 000	5 619 834	27 113 480
Årets avskrivninger	238 696	-	14 814	-	421 488	674 998
Antatt levetid (år)*	100	-	10	-	20	

\*I 2022 er det gjort en ny vurdering av estimat på levetid på næringseiendom i selskapet. Avskrivningstid er endret fra 50 til 100 år, og for regnskapsåret 2022 har dette medført en reduksjon i avskrivningskostnader med kr. 227 300 sett mot fjoråret.

## Note 3 Konsernselskaper

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

<b>Inntekter/kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader	961 784	639 582
<b>Mellomværende</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kortsiktig gjeld	10 500	0
Langsiktig gjeld	24 150 142	24 209 706

Konsernmellomværende er klassifisert som langsiktig. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for mellomværendet.

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt på 2 978 652 til morselskapet. Konsernbidraget er ført mot langsiktig konsernmellomværende.

Side 6



Ensjøveien 11 AS

Noter 2022

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	655 303	676 113
Endring i utsatt skatt	-19 527	-69 059
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>635 776</b>	<b>607 054</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 889 896	2 759 336
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	88 756	313 906
Avgitt konsernbidrag	-2 978 652	-3 073 242
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	655 304	676 113
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-655 303	-676 113
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	2 217 770	2 306 526	88 756
<b>Sum</b>	<b>2 217 770</b>	<b>2 306 526</b>	<b>88 756</b>

<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 217 770</b>	<b>2 306 526</b>	<b>88 756</b>
----------------------------------	------------------	------------------	---------------

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>487 909</b>	<b>507 436</b>	<b>19 526</b>
----------------------------	----------------	----------------	---------------

Side 7



Ensjøveien 11 AS

Noter 2022

## Note 5 Egenkapital

	Aksje kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	100 000	1 250 000	2 569 405	3 919 405
Årets resultat			2 254 120	2 254 120
Avgitt konsernbidrag e/skatt			-2 323 349	-2 323 349
Egenkapital pr 31.12	100 000	1 250 000	2 500 177	3 850 177

## Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet har stilt eiendeler som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper.

	2022
Totale panteheftelser	500 000 000
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	
Fast eiendom	27 113 480

Selskapet er hjemmelhaver for eiendommen det er stillet pant i.

## Note 7 Antall ansatte, årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.



## NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: [post@nitschke.no](mailto:post@nitschke.no)  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Ensjøveien 11 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Ensjøveien 11 AS som viser et overskudd på kr. 2 254 120. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

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.



## NITSCHKE

### *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 avgjøre 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 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>

Lysaker, 15. april 2023  
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid  
statsautorisert revisor