



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	991 403 124
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HAVNELAGERET ENSJØ AS
Forretningsadresse:	Gladengveien 3B 0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Carl Pihl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		5 000	14 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 000</b>	<b>14 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 000</b>	<b>-14 500</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	507 720	350 138
Annen rentekostnad		667	842
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>508 387</b>	<b>350 980</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-508 387</b>	<b>-350 980</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-513 387</b>	<b>-365 480</b>
Skattekostnad på resultat	3	411 488	384 488
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-924 875</b>	<b>-749 968</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-924 875</b>	<b>-749 968</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-924 875</b>	<b>-749 968</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-924 875</b>	<b>-749 968</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-924 875	-749 968
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-924 875</b>	<b>-749 968</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5	15 748 918	
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap			15 748 918
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 748 918</b>	<b>15 748 918</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 748 918</b>	<b>15 748 918</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 748 918</b>	<b>15 748 918</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital		8 850 618	8 850 618
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 950 618</b>	<b>8 950 618</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		2 331 418	1 406 543
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 331 418</b>	<b>-1 406 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>6 619 200</b>	<b>7 544 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Langsiktig konserngjeld	2	8 718 230	7 805 855
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 718 230</b>	<b>7 805 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 718 230</b>	<b>7 805 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2		16 875
Betalbar skatt	3	411 488	384 488
Skyldig offentlige avgifter			-2 375
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>411 488</b>	<b>398 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 129 718</b>	<b>8 204 843</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 748 918</b>	<b>15 748 918</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 625747

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 403 124  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVNELAGERET ENSJØ AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Carl Pihl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 991 403 124  
HAVNELAGERET ENSJØ AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		5 000	14 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 000</b>	<b>14 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 000</b>	<b>-14 500</b>
<b>Rentekostnad til foretak i samme konsern</b>			
Annen rentekostnad	2	507 720	350 138
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>508 387</b>	<b>350 980</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-508 387</b>	<b>-350 980</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	411 488	384 488
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-924 875</b>	<b>-749 968</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-924 875</b>	<b>-749 968</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-924 875</b>	<b>-749 968</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-924 875</b>	<b>-749 968</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-924 875	-749 968
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-924 875</b>	<b>-749 968</b>



Organisasjonsnr: 991 403 124  
HAVNELAGERET ENSJØ AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5

Investering i annet

foretak i samme konsern 5 15 748 918

Lån til foretak i samme

konsern 2

Investeringer i

tilknyttet selskap

15 748 918

Sum finansielle

anleggsmidler 15 748 918

15 748 918

Sum anleggsmidler

15 748 918

15 748 918

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 5

Sum omløpsmidler

0

0

SUM EIENDELER

15 748 918

15 748 918

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 100 000

100 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 4

Annen innskutt egenkapital 8 850 618

8 850 618

Sum innskutt egenkapital 8 950 618

8 950 618

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

Udekket tap 2 331 418

1 406 543

Sum opptjent egenkapital -2 331 418

-1 406 543

Sum egenkapital

4

6 619 200

7 544 075

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2		
Langsiktig konserngjeld	2	8 718 230	7 805 855
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 718 230</b>	<b>7 805 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 718 230</b>	<b>7 805 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2		16 875
Betalbar skatt	3	411 488	384 488
Skyldig offentlige avgifter			-2 375
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>411 488</b>	<b>398 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 129 718</b>	<b>8 204 843</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 748 918</b>	<b>15 748 918</b>



Organisasjonsnr: 991 403 124  
HAVNELAGERET ENSJØ 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.



# Årsregnskap 2023 Havnelageret Ensjo AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 991 403 124**



## Resultatregnskap

Havnelageret Ensjø AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		5 000	14 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 000</b>	<b>14 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 000</b>	<b>-14 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	507 720	350 138
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	842
Annen rentekostnad		667	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-508 387</b>	<b>-350 980</b>
Resultat før skattekostnad		-513 387	-365 480
Skattekostnad på resultat	3	411 488	384 488
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-924 875</b>	<b>-749 968</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-749 968
Overført til udekket tap		924 875	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-924 875</b>	<b>-749 968</b>



## Balanse

Havnelageret Ensjø AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5	15 748 918	0
Investeringer i tilknyttet selskap		0	15 748 918
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 748 918</b>	<b>15 748 918</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 748 918</b>	<b>15 748 918</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 748 918</b>	<b>15 748 918</b>



## Balanse

Havnelageret Ensjø AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		8 850 618	8 850 618
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 950 618</b>	<b>8 950 618</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-2 331 418	-1 406 543
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 331 418</b>	<b>-1 406 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>6 619 200</b>	<b>7 544 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	8 718 230	7 805 855
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 718 230</b>	<b>7 805 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	0	16 875
Betalbar skatt	3	411 488	384 488
Skyldig offentlige avgifter		0	-2 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>411 488</b>	<b>398 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 129 718</b>	<b>8 204 843</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 748 918</b>	<b>15 748 918</b>

Oslo, 30.06.2024

Styret i Havnelageret Ensjø AS

\_\_\_\_\_  
Edgar Haugen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Thor Wiig  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap. Morselskap og konsernspiss Ragde Eiendom AS følger regnskapslovens regler for store foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap og selskapet inngår i konsolideringen. Ragde Eiendom AS har forretningskontor i Oslo.

### 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.

### Andeler i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for andelene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.

## Note 1 Lønnskostnader

Havnelageret Ensjø AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	8 718 230	7 805 855
Leverandørgjeld innen konsern	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>8 718 230</b>	<b>7 810 855</b>

Langsiktig konsernfordring og -gjeld er mot datterselskaper og konsernspiss Ragde Eiendom AS, og følger normale markedsbetingelser. Med unntak av konsernbidraget er det ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for fordringer og gjeld.

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB NOR BANK ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto innskudd som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig ytelse av midler til øvrige konsernselskap, og langt overgår normal arbeidskapital.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	411 488	384 488
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>411 488</b>	<b>384 488</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-513 387	-365 480
Permanente forskjeller	2 383 786	2 113 155
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 870 399</b>	<b>1 747 675</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	411 488	384 488
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>411 488</b>	<b>384 488</b>

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

	2023	2022	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	8 850 618	-1 406 543	7 544 075
Årets resultat				-924 875	-924 875
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>8 850 618</b>	<b>-2 331 418</b>	<b>6 619 200</b>

## Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Stemmeandel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Bjølsenhallen DA	Oslo	0,01%	0,01%	19 814	10 326	1 716
Gladengveien 17	ANS	1,00%	1,00%	1 067 296	1 646 953	200 906
Industriveien 13	Oslo	0,01%	0,01%	5 422	3 972	684
O B Wiik	ANS					
Konghellegaten Eiendom	Oslo	50,00%	50,00%	14 656 386	21 641 220	1 608 801
<b>Sum</b>				<b>15 748 918</b>	<b>23 302 471</b>	<b>1 812 108</b>

Balanseført verdi er lik kostpris for andelene. Morselskapets långiver har pant i andelene.

## Note 6 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Havnelageret Ensjø AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ragde Eiendom AS	100 000	100,0	100,0