



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 747 148  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENGELSRUDHAGEN S1 FOND AS  
Forretningsadresse: c/o Colliers Asset Management AS  
Wergelandsveien 7  
0167 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: AXERA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 02.05.2021





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	3 178 049	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 178 049</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 178 049</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8	24
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8</b>	<b>24</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	9 965 992	
Annen rentekostnad		22	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 966 014</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-9 966 006</b>	<b>24</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 144 055</b>	<b>24</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 144 055</b>	<b>24</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 144 055</b>	<b>24</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-13 144 055</b>	<b>24</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-13 144 055</b>	<b>24</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-13 144 055	24
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-13 144 055</b>	<b>24</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	28 925 500	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>28 925 500</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 925 500</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 116	24 461
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 116</b>	<b>24 461</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 116</b>	<b>24 461</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 933 616</b>	<b>24 461</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	19 500 000	30 000
Overkurs		6 247 468	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 741 898</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			31
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>31</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>25 741 898</b>	<b>24 461</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 344	
Kortsiktig konserngjeld	6	3 145 979	
Annen kortsiktig gjeld		38 395	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 191 718</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 191 718</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 933 616</b>	<b>24 461</b>



## SIGNICAT

<i>Filnavn</i>	<i>Signatar</i>	<i>Fdato</i>	<i>Signeringstid</i>
Engelsrudhagen S1 Fond AS - Arsregnskap.pdf	Straume, Ingvar Blyverket, Lars Einar	17.05.1961 25.08.1961	26.04.2019 10:01 12.04.2019 07:42
Engelsrudhagen S1 Fond AS - Arsregnskap.pdf	Atle Walgren Jørn Bertil Lyshoel	03.09.1965 14.08.1972	26.04.2019 15:53 12.04.2019 08:42
Engelsrudhagen S1 Fond AS - Arsregnskap.pdf			
Engelsrudhagen S1 Fond AS - Arsregnskap.pdf			

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



# Årsregnskap 2018

## Engelsrudhagen S1 Fond AS

Org.nr.: 917 747 148

UTARBEIDET AV:





Engelsrudhagen S1 Fond AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	3 178 049	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 178 049</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>			
		<b>-3 178 049</b>	<b>0</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen renteinntekt		8	24
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	9 965 992	0
Annen rentekostnad		22	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-9 966 006</b>	<b>24</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>-13 144 055</b>	<b>24</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 144 055</b>	<b>24</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs		-13 144 024	0
Overført til / fra annen egenkapital		-31	24
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>-13 144 055</b>	<b>24</b>



**Engelsrudhagen S1 Fond AS**

**Balanse**

Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	28 925 500	0
<b>Sum finansielle driftsmidler</b>		<b>28 925 500</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 925 500</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd		8 116	24 461
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 116</b>	<b>24 461</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 933 616</b>	<b>24 461</b>



Engelsrudhagen S1 Fond AS		Balanse	
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	19 500 000	30 000
Overkurs		6 247 468	0
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 741 898</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	31
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>31</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>25 741 898</b>	<b>24 461</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 344	0
Gjeld til konsernselskap	6	3 145 979	0
Annen kortsiktig gjeld		38 395	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 191 718</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 191 718</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 933 616</b>	<b>24 461</b>

10.04.2019

\_\_\_\_\_  
Jørn Bertil Lyshoel  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Lars Einar Blyverket  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Atle Walgren  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingvar Straume  
styremedlem



## Engelsrudhagen S1 Fond AS

Noter 2018

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

#### Investeringer i andre selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet sett under ett ikke overstiger grensen for små foretak.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke anses å være forbigående.

Mottatt utbytte og overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

### Note 2 Lønnskostnader, ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet har i 2018 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Godtgjørelse til revisor

Det er i 2018 kostnadsført kr. 0 (eks. mva) i ordinært revisjonshonorar og kr. 10 000 (eks. mva) vedrørende andre tjenester levert av revisor.



## Engelsrudhagen S1 Fond AS

Noter 2018

### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	19 500 000	1	19 500 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.  
Selskapet hadde 4 aksjonærer pr. 31.12.18.

Aksjonærer	Verv	Antall aksjer	Eierandel/ stemmeandel
Toluma Invest AS	Styrets leder	10 800 000	55 %
Symphony AS	Styremedlem	4 500 000	23 %
Mathea Eiendom AS	Styremedlem	2 700 000	14 %
Atle Walgren AS	Styremedlem	1 500 000	8 %
Totalt antall aksjer		19 500 000	100,0 %

Aksjer kontrollert av styremedlemmer	Rolle	Eierandel/ stemmeandel
Jørn Lyshoel*	Styrets leder	0,03 %
Ingvar Straume med nærstående personer **	Styremedlem	23,0 %
Nærstående av Lars Blyverket ***	Styremedlem	14,0 %
Atle Walgren****	Styremedlem	8,0 %

\* Jørn Lyshoel med nærstående personer har indirekte eierandel i Engelsrudhagen S1 Fond AS gjennom selskapet Fiak Invest AS. Toluma Invest AS eier 55% av Engelsrudhagen S1 Fond AS.

\*\* Ingvar Straume med nærstående personer har indirekte eierandel i Engelsrudhagen S1 Fond AS gjennom selskapet Symphony AS.

\*\*\* Nærstående av Lars Blyverket har indirekte eierandel i Engelsrudhagen S1 Fond AS gjennom selskapet Mathea Eiendom AS.

\*\*\*\* Atle Walgren har indirekte eierandel i Engelsrudhagen S1 Fond AS gjennom selskapet Atle Walgren AS.

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til konsernspiss, Toluma Invest AS.  
Henvendelser angående konsernregnskap rettes til Toluma Invest AS.

### Note 4 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	2018	2017
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 23 % 24 %



## Engelsrudhagen S1 Fond AS

Noter 2018

	2018	2017
Regnskapsmessig resultat før skatt	-13 144 055	24
Permanente forskjeller	9 965 992	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>-3 178 063</b>	<b>24</b>

### Midlertidige forskjeller

	2018	2017
Underskudd til fremføring	-3 183 602	-5 539
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-3 183 602</b>	<b>-5 539</b>
<b>Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)</b>	<b>-700 392</b>	<b>-1 274</b>

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse 22 % 23 %

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	-5 570	31	24 461
Kapitalnedsettelse	-30 000	0	0	0	-30 000
Kapitalendringer	19 500 000	19 391 492	0	0	38 891 492
Årets resultat	0	-13 144 024	0	-31	-13 144 055
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>19 500 000</b>	<b>6 247 468</b>	<b>-5 570</b>	<b>0</b>	<b>25 741 898</b>

### Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap mv

Selskapets navn	Aksje-kapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2018	Resultat 2018
Engelsrudhagen S1 AS	1 519 022	358 260	28 925 500	3 980 966	-539 687
				2018	2017
Nedskrivning aksjer i datter				9 965 992	-

Aksjer i datter er nedskrevet grunnet verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen er foretatt basert på en ekstern verdivurdering. Verdivurderingen forsvarer balanseført verdi per 31.12.



**Engelsrudhagen S1 Fond AS**

**Noter 2018**

Gjeld:	Engelsrudhagen S1 AS	
	2018	2017
Annen kortsiktig gjeld	3 145 979	0
<b>Annen kortsiktig gjeld til konsernselskap</b>	<b>3 145 979</b>	<b>0</b>

Gjeld til datterselskap er ikke renteberegnet.



## revisor1 as

Til generalforsamlingen i Engelsrudhagen S1 Fond AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Engelsrudhagen S1 Fond AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 13 144 055. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2018, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2018, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Styrets og daglig leders 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 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.

##### *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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.



## revisor1 as

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

#### *Andre forhold*

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Oslo, 10.04.2019

Revisor1 AS

Grø Løken

Statsautorisert revisor