



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 083 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN 300 AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 731 522	11 274 209
Annen driftsinntekt		2 766	4 701
Sum inntekter		11 734 288	11 278 910
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 040 973	1 040 973
Annen driftskostnad		801 252	1 296 060
Sum kostnader		1 842 225	2 337 033
Driftsresultat		9 892 063	8 941 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 188 228	3 103 726
Annen renteinntekt		3 016 472	1 541 977
Sum finansinntekter		6 204 700	4 645 703
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 360 820	5 735 861
Annen rentekostnad		223	
Sum finanskostnader		6 361 043	5 735 861
Netto finans		-156 343	-1 090 158
Resultat før skattekostnad		9 735 720	7 851 719
Skattekostnad på resultat	2	2 100 150	1 685 671
Årsresultat		7 635 570	6 166 048
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 635 570	6 166 048
Totalresultat		7 635 570	6 166 048
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 635 570	6 166 048
Sum overføringer og disponeringer		7 635 570	6 166 048



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	102 785 019	103 825 992
Sum varige driftsmidler		102 785 019	103 825 992
Sum anleggsmidler		102 785 019	103 825 992
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		456 885	1 838
Andre kortsiktige fordringer	4	71 159 043	61 497 536
Sum fordringer		71 615 928	61 499 374
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		111 397	111 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 397	111 285
Sum omløpsmidler		71 727 325	61 610 660
SUM EIENDELER		174 512 344	165 436 652
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs		14 900 000	14 900 000
Annen innskutt egenkapital		8 368 879	8 368 879
Sum innskutt egenkapital		23 468 879	23 468 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 050 760	2 324 418
Sum opptjent egenkapital		3 050 760	2 324 418
Sum egenkapital	6	26 519 639	25 793 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	7 850 087	7 698 693
Sum avsetninger for forpliktelser		7 850 087	7 698 693
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	138 865 258	130 616 329
Sum annen langsiktig gjeld		138 865 258	130 616 329
Sum langsiktig gjeld		146 715 345	138 315 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 263 942	1 133 495
Skyldig offentlige avgifter			17 883
Annen kortsiktig gjeld		13 418	176 955
Sum kortsiktig gjeld		1 277 360	1 328 333
Sum gjeld		147 992 705	139 643 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 512 344	165 436 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 704810

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 083 962
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN 300 AS
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 2
0694 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anders Opsahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 815 083 962
ENEBAKKVEIEN 300 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 731 522	11 274 209
Annen driftsinntekt		2 766	4 701
Sum inntekter		11 734 288	11 278 910
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 040 973	1 040 973
Annen driftskostnad		801 252	1 296 060
Sum kostnader		1 842 225	2 337 033
Driftsresultat		9 892 063	8 941 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 188 228	3 103 726
Annen renteinntekt		3 016 472	1 541 977
Sum finansinntekter		6 204 700	4 645 703
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 360 820	5 735 861
Annen rentekostnad		223	
Sum finanskostnader		6 361 043	5 735 861
Netto finans		-156 343	-1 090 158
Resultat før skattekostnad		9 735 720	7 851 719
Skattekostnad på resultat	2	2 100 150	1 685 671
Årsresultat		7 635 570	6 166 048
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 635 570	6 166 048
Totalresultat		7 635 570	6 166 048
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 635 570	6 166 048
Sum overføringer og disponeringer		7 635 570	6 166 048



Organisasjonsnr: 815 083 962
ENEBAKKVEIEN 300 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	102 785 019	103 825 992
Sum varige driftsmidler		102 785 019	103 825 992
Sum anleggsmidler		102 785 019	103 825 992

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		456 885	1 838
Andre kortsiktige fordringer	4	71 159 043	61 497 536
Sum fordringer		71 615 928	61 499 374

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		111 397	111 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 397	111 285

Sum omløpsmidler		71 727 325	61 610 660
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		174 512 344	165 436 652
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs		14 900 000	14 900 000
Annen innskutt egenkapital		8 368 879	8 368 879
Sum innskutt egenkapital		23 468 879	23 468 879

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 050 760	2 324 418
Sum opptjent egenkapital		3 050 760	2 324 418

Sum egenkapital	6	26 519 639	25 793 297
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	7 850 087	7 698 693
Sum avsetninger for forpliktelse		7 850 087	7 698 693
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	138 865 258	130 616 329
Sum annen langsiktig gjeld		138 865 258	130 616 329
Sum langsiktig gjeld		146 715 345	138 315 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 263 942	1 133 495
Skyldig offentlige avgifter			17 883
Annen kortsiktig gjeld		13 418	176 955
Sum kortsiktig gjeld		1 277 360	1 328 333
Sum gjeld		147 992 705	139 643 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 512 344	165 436 652



Organisasjonsnr: 815 083 962
ENEBAKKVEIEN 300 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Enebakkveien 300 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enebakkveien AS som viser et overskudd på kr. 7 635 570. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 avvirket.



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 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 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, 30. april 2025
NITSCHKE AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP

ENEBAKKVEIEN 300 AS

	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		11 731 522	11 274 209
Annen driftsinntekt		2 766	4 701
Sum driftsinntekter		11 734 288	11 278 910
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 040 973	1 040 973
Annen driftskostnad		801 252	1 296 060
Sum driftskostnader		1 842 225	2 337 033
Driftsresultat		9 892 063	8 941 877
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 188 228	3 103 726
Annen renteinntekt		3 016 472	1 541 977
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 360 820	5 735 861
Annen rentekostnad		223	0
Resultat av finansposter		-156 343	-1 090 158
Resultat før skattekostnad		9 735 720	7 851 719
Skattekostnad på resultat	2	2 100 150	1 685 671
Resultat		7 635 570	6 166 048
Årsresultat		7 635 570	6 166 048
Avsatt til annen egenkapital		7 635 570	6 166 048
Sum overføringer		7 635 570	6 166 048



BALANSE

ENEBAKKVEIEN 300 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	102 785 019	103 825 992
Sum varige driftsmidler		102 785 019	103 825 992
Sum anleggsmidler		102 785 019	103 825 992
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		456 885	1 838
Andre kortsiktige fordringer	4	71 159 043	61 497 536
Sum fordringer		71 615 928	61 499 374
Bankinnskudd, kontanter o.l.		111 397	111 285
Sum omløpsmidler		71 727 325	61 610 660
Sum eiendeler		174 512 344	165 436 652



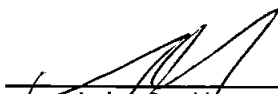
BALANSE

ENEBAKKVEIEN 300 AS

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs		14 900 000	14 900 000
Annen innskutt egenkapital		8 368 879	8 368 879
Sum innskutt egenkapital		23 468 879	23 468 879
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 050 760	2 324 418
Sum opptjent egenkapital		3 050 760	2 324 418
Sum egenkapital	6	26 519 639	25 793 297
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	7 850 087	7 698 693
Sum avsetning for forpliktelser		7 850 087	7 698 693
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	4	138 865 258	130 616 329
Sum annen langsiktig gjeld		138 865 258	130 616 329
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 263 942	1 133 495
Skyldig offentlige avgifter		0	17 883
Annen kortsiktig gjeld		13 418	176 955
Sum kortsiktig gjeld		1 277 360	1 328 333
Sum gjeld		147 992 705	139 643 355
Sum egenkapital og gjeld		174 512 344	165 436 652

Oslo, 30.04.2025

Styret i Enebakkeveien 300 AS


Anders Opsahl
styreleder



Enebakkveien 300 AS Noter 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsikk.

Driftsinntekter
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntektsføring av leieinntekter skjer på oppjeningsstidspunktet.

Omløpsmidler/Kortiktig gjeld
Omløpsmidler og kortiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langiktig gjeld
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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattesøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygg	Tekniske installasjoner	Bygnings- inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	61 856 417	14 204 814	338 722	6 909 207	83 309 160
Merverdiert fusjon 2020	41 706 736	0	0	0	41 706 736
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12	103 563 153	14 204 814	338 722	6 909 207	125 015 896
Akk. Avskrivninger	-14 952 553	-6 133 119	-104 231	0	-21 189 903
Årets avskrivninger	-923 027	-84 060	-33 886	0	-1 040 973
Bokført verdi 31.12	87 687 573	7 987 635	200 605	6 909 207	102 785 019
Økonomisk levetid	100 år	100 år	10 år		
Avskrivningsplan	1 %	1 %	10 %		

Aktivert tomt er ikke gjenstand for avskrivning.

Note 2 Skatt

Resultat før skattekostnad	9 735 720		
Permanente forskjeller	0		
Endring midl. forskjeller	-877 737		
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	8 857 983		
Avgitte konsernbidrag	-8 857 983		
Årets skattegrunnlag	0		
Årets skattekostnad fremkommer slik:			
Betalbar skatt, 22%	0		
Beregnet skatt av konsernbidrag	1 948 757		
Endring utsatt	151 394		
Årets skattekostnad	2 100 151		
Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	17 672 491	16 794 755	-877 737
22% utsatt skatt herav	3 887 948	3 694 846	-193 102
10% utsatt skatt på merverdier	3 962 140	4 003 847	41 707
Utsatt skatt:	7 850 088	7 698 694	151 394

Note 3 Pantstillelser

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner i morselskap er det tinglyst pant i fast eiendom med MNOK 350. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er MNK 102,8.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortiktig fordring Anders Opsahl Holding AS	71 078 984		
Beløpet gjelder mellomværende i konsernkontosystemet som renteberegnes iht bankens renter.			
Langsiktig gjeld til Opsahl Eiendom AS	130 007 274		
Konsernbidrag Kongensgt. 2 AS	8 857 984		
Sum	138 865 258		

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på langsiktige gjeld til nærstående selskaper. Mellomværendet er renteberegnet med 5% p.a.



Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende
kr 200 000	100	kr 2 000,00

Aksjonærer	Antall	Eierandel
------------	--------	-----------

Opsahl Eiendom AS	100	100 %
<u>Totalt antall aksjer</u>	<u>100</u>	<u>100 %</u>

Opsahl Eiendom AS er eid 100% av Opsahl AS. Opsahl AS er eid 100% av Anders Opsahl Holding AS. Styreleder eier 95,41% av aksjene i Anders Opsahl Holding AS.

Det blir utarbeidet konsernregnskap i Anders Opsahl Holding AS. Dette kan fås utlevert på selskapets forretningskonto i Olaf Helsets Vei 2, 0694 Oslo.

Note 6 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen ionskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	200 000	14 900 000	8 368 879	2 324 418	25 793 297
Årets resultat				7 635 569	7 635 569
Avgitt kousembidrag				-8 857 984	-8 857 984
Skatteeffekt herav				1 948 756	1 948 756
<u>Egenkapital 31.12</u>	<u>200 000</u>	<u>14 900 000</u>	<u>8 368 879</u>	<u>3 050 760</u>	<u>26 519 639</u>

Note 7 Lønnskostnader

Selskapet har ikke ansatte.