



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 094 545  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 16-18 AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: NRP PROCURATOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 925 993	5 997 185
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 925 993</b>	<b>5 997 185</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-767 144	1 090 188
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Administrasjonskostnader	2		
Drift og vedlikeholdskostnader eiendom		289 306	389 085
Annen driftskostnad	3	3 193 557	2 233 516
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 715 719</b>	<b>3 712 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 210 274</b>	<b>2 284 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	413 900	392 936
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>413 900</b>	<b>392 936</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 443 845	2 463 911
Annen rentekostnad			87
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 443 845</b>	<b>2 463 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 029 945</b>	<b>-2 071 062</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 180 329</b>	<b>213 335</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	273 940	223 139
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>906 389</b>	<b>-9 804</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>906 389</b>	<b>-9 804</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>906 389</b>	<b>-9 804</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>906 389</b>	<b>-9 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført til annen egenkapital	7	906 389	
Overført fra annen egenkapital	7		-9 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>906 389</b>	<b>-9 804</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	32 038 027	31 270 883
Anlegg under utførelse	4	5 937 909	5 409 832
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 975 936</b>	<b>36 680 715</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9		
Lån til foretak i samme konsern	5	8 687 837	7 930 383
Investeringer i deltakerliknet selskap	9	9 099 538	9 099 538
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 787 375</b>	<b>17 029 921</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 763 311</b>	<b>53 710 636</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			267 749
Andre kortsiktige fordringer		65 654	120 896
Konsernfordringer	5		900 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 654</b>	<b>1 288 645</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		319 676	59 327
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>319 676</b>	<b>59 327</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		385 329	1 347 971
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 148 640</b>	<b>55 058 608</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 360 000	1 360 000
Annen innskutt egenkapital	7, 7	187 138	213 407
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 547 138</b>	<b>1 573 407</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	906 390	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>906 390</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 453 528</b>	<b>1 573 407</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	3 911 854	3 645 323
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 911 854</b>	<b>3 645 323</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	49 536 773	48 670 313
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 536 773</b>	<b>48 670 313</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 448 627</b>	<b>52 315 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 000	216 341
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	5	33 678	867 678
Annen kortsiktig gjeld		209 808	85 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>246 486</b>	<b>1 169 565</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 695 113</b>	<b>53 485 200</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 148 640</b>	<b>55 058 608</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 690100

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 094 545  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 16-18 AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: NRP PROCURATOR AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 980 094 545  
ENSJØVEIEN 16-18 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 925 993	5 997 185
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 925 993</b>	<b>5 997 185</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-767 144	1 090 188
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Administrasjonskostnader	2		
Drift og vedlikeholdskostnader eiendom		289 306	389 085
Annen driftskostnad	3	3 193 557	2 233 516
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 715 719</b>	<b>3 712 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 210 274</b>	<b>2 284 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	413 900	392 936
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>413 900</b>	<b>392 936</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 443 845	2 463 911
Annen rentekostnad			87
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 443 845</b>	<b>2 463 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 029 945</b>	<b>-2 071 062</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 180 329</b>	<b>213 335</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	273 940	223 139
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>906 389</b>	<b>-9 804</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>906 389</b>	<b>-9 804</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>906 389</b>	<b>-9 804</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>906 389</b>	<b>-9 804</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Overført til annen egenkapital	7	906 389	
Overført fra annen egenkapital	7		-9 804
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>906 389</b>	<b>-9 804</b>



Organisasjonsnr: 980 094 545  
ENSJØVEIEN 16-18 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	32 038 027	31 270 883
Anlegg under utførelse	4	5 937 909	5 409 832
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 975 936</b>	<b>36 680 715</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
Lån til foretak i samme konsern	5	8 687 837	7 930 383
Investeringer i deltakerliknet selskap	9	9 099 538	9 099 538
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 787 375</b>	<b>17 029 921</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 763 311</b>	<b>53 710 636</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		65 654	120 896
Konsernfordringer	5		900 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 654</b>	<b>1 288 645</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	9		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd			
		319 676	59 327
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>319 676</b>	<b>59 327</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>385 329</b>	<b>1 347 971</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 148 640</b>	<b>55 058 608</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	1 360 000	1 360 000
Annen innskutt egenkapital	7, 7	187 138	213 407
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 547 138</b>	<b>1 573 407</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	906 390	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>906 390</b>	

**Sum egenkapital** 2 453 528 1 573 407

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8	3 911 854	3 645 323
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>3 911 854</b>	<b>3 645 323</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	49 536 773	48 670 313
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 536 773</b>	<b>48 670 313</b>

**Sum langsiktig gjeld** 53 448 627 52 315 636

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		3 000	216 341
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	5	33 678	867 678
Annen kortsiktig gjeld		209 808	85 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>246 486</b>	<b>1 169 565</b>

**Sum gjeld** 53 695 113 53 485 200

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 56 148 640 55 058 608



Organisasjonsnr: 980 094 545  
ENSJØVEIEN 16-18 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Ensjøveien 16-18 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ensjøveien 16-18 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater 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 internkontroll 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.

### 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 05. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vidar Lorentzen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lorentzen, Vidar	BANKID_MOBILE	2022-05-20 10:08

**This document package contains:**

- Closing 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.




# Årsregnskap 2021

Ensjøveien 16-18 AS

Org.nr.: 980 094 545

Penneo DokumentID: K8C13-CGT5Z-V2OYS-ZUJ0E-B3EXK-2NYM3

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



## Ensjøveien 16-18 AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		5 925 993	5 997 185
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 925 993</b>	<b>5 997 185</b>
Drift og vedlikeholdskostnader eiendom		289 306	389 085
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-767 144	1 090 188
Annen driftskostnad	3	3 193 557	2 233 516
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 715 719</b>	<b>3 712 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 210 274</b>	<b>2 284 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	412 672	387 789
Annen renteinntekt		1 228	5 147
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>413 900</b>	<b>392 936</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 443 845	2 463 911
Annen rentekostnad		0	87
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 443 845</b>	<b>2 463 998</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 029 945</b>	<b>-2 071 062</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 180 329</b>	<b>213 335</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	273 940	223 139
<b>Ordinært resultat</b>		<b>906 389</b>	<b>-9 804</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>906 389</b>	<b>-9 804</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til annen egenkapital	7	906 389	0
Overført fra annen egenkapital	7	0	-9 804
<b>Sum overføringer</b>		<b>906 389</b>	<b>-9 804</b>



## Ensjøveien 16-18 AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	32 038 027	31 270 883
Anlegg under utførelse	4	5 937 909	5 409 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 975 936</b>	<b>36 680 715</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i deltakerliknet selskap	9	9 099 538	9 099 538
Lån til selskap i samme konsern	5	8 687 837	7 930 383
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 787 375</b>	<b>17 029 921</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 763 311</b>	<b>53 710 636</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	267 749
Fordring på selskap i samme konsern	5	0	900 000
Andre kortsiktige fordringer		65 654	120 896
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 654</b>	<b>1 288 645</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		319 676	59 327
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>319 676</b>	<b>59 327</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>385 329</b>	<b>1 347 971</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>56 148 640</b>	<b>55 058 608</b>

Penneo DokumentID: K8C13-CGTSZ-V2OYS-ZUJQE-B3EXK-2NYM3



## Ensjøveien 16-18 AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 360 000	1 360 000
Annen innskutt egenkapital	7	187 138	213 407
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 547 138</b>	<b>1 573 407</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	906 390	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>906 390</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 453 528</b>	<b>1 573 407</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	8	3 911 854	3 645 323
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 911 854</b>	<b>3 645 323</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	49 536 773	48 670 313
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 536 773</b>	<b>48 670 313</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	33 678	867 678
Leverandørgjeld		3 000	216 341
Annen kortsiktig gjeld		209 808	85 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>246 486</b>	<b>1 169 565</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 695 113</b>	<b>53 485 200</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>56 148 640</b>	<b>55 058 608</b>

Penneo Dokumentnøkkel: K8C13-CGTSZ-V2OYS-ZUHOE-B3EXK-2NYM3



Ensjøveien 16-18 AS

---

Balanse

	Note	2021	2020
Oslo, 05.05.2022			
Styret i Ensjøveien 16-18 AS			
<hr/> Nils Thomas Lien styreleder		<hr/> Elisabeth Berger styremedlem	
<hr/> Lasse Clarence Jensen styremedlem		<hr/> Leif Oddvin Jensen styremedlem	

Penneo Dokumentnøkkel: K8C13-CGT5Z-V2OYS-ZUJQE-B3EXK-2NYM3



## Ensjøveien 16-18 AS

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Leieinntekter

Leieinntekter innteksføres lineært over leieperioden.

#### Skatt

Skattkostnaden 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skattkostnaden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. 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.

#### Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas 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 utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



## Ensjøveien 16-18 AS

### Noter

#### 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 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2021.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 49 373 inkl. andel mva som ikke er fradragsberettiget.

#### Note 3 Annen driftskostnad

	2021	2020
Forretningsførsel	133 306	79 371
Revisjon	49 373	85 190
Juridisk bistand	324 148	1 101
Forvaltningshonorar	270 937	215 705
Andre honorarer	438 827	61 500
Andre kostnader	1 976 967	1 790 649
<b>Sum</b>	<b>3 193 557</b>	<b>2 233 516</b>

#### Note 4 Varige driftsmidler

	Bygg Ensjøveien 16	Bygg Ensjøveien 18	Merverd i tomt Ensjøveien 18	Tomt Ensjøveien 18	Anlegg under utførelse	Total
Anskaffelseskost 01.01.2021	34 125 545	4 679 630	500 001	354 284	5 409 832	45 069 292
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0		528 077	528 077
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0			0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>34 125 545</b>	<b>4 679 630</b>	<b>500 001</b>	<b>354 284</b>	<b>5 937 909</b>	<b>45 597 369</b>
Akk. avskrivninger 31.12.2021	5 118 832	2 502 601	0	0	0	7 621 433
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>29 006 713</b>	<b>2 177 029</b>	<b>500 001</b>	<b>354 284</b>	<b>5 937 909</b>	<b>37 975 936</b>
Avskrivninger i perioden	-860 737	93 593	0	0		-767 144
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær				
Forventet levetid (år)	50	50				



## Ensjøveien 16-18 AS

### Noter

Avskrivinger Bygg Ensjøveien 16 er korrigert i år 2021 med for mye avskrevet tidligere. Det er reversert kr 860.737 i år 2021

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Mottatt konsernbidrag Ensjøveien Utvikling AS	0	900 000
Ensjøveien 20 DA	4 786 814	4 442 889
Ensjøveien 22 DA	3 901 023	3 487 494
<b>Sum</b>	<b>8 687 837</b>	<b>8 830 383</b>

### Gjeld

Langsiktig gjeld til Ensjøveien Utvikling AS	49 536 773	48 670 313
Avsatt konsernbidrag Ensjøveien Utvikling AS	33 678	867 678
<b>Sum</b>	<b>49 570 451</b>	<b>49 537 991</b>

Det er inntektsført kr 412 672 i år 2021 i renter på lån til selskap i samme konsern. Det er kostnadsført kr 2 443 845 i år 2021 i renter på lån fra selskap i samme konsern. Mellomværende renteberegnes med 5% rente.

### Note 6 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Ensjøveien 16-18 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	9 000	151,1	1 360 000
<b>Sum</b>	<b>9 000</b>		<b>1 360 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ensjøveien Utvikling AS	9 000	100,0	100,0

Gjeld er sikret ved pant kr 170 000 000 for konsernet. Pantstillelser: 1. Førsteprioritets pant pålydende kr 200 000 000 i følgende eiendommer: Gnr. 133 bnr. 18 i Oslo kommune Gnr. 133 bnr. 13,32,41 i Oslo kommune 2. Førsteprioritets pant pålydende kr 200 000 000 i 100% av aksjene i Ensjøveien Utvikling AS.

Penneo Dokumentnøkkel: K8C13-CGT5Z-V2OYS-ZUJ0E-B3EXK-2NYM3



## Ensjøveien 16-18 AS

## Noter

## Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 360 000	213 407	0	1 573 407
Avgitt konsernbidrag		-26 269		-26 269
Årets resultat			906 389	906 389
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 360 000</b>	<b>187 138</b>	<b>906 390</b>	<b>2 453 528</b>

## Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 409	190 889
Endring i utsatt skatt	266 531	32 250
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>273 940</b>	<b>223 139</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 180 329	213 335
Permanente forskjeller	145 388	126 726
Endring i midlertidige forskjeller	-1 292 039	527 618
Avgitt konsernbidrag	-33 678	-867 678
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	7 409	190 889
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 409	-190 889
<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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	17 854 791	16 562 752	-1 292 039
<b>Sum</b>	<b>17 854 791</b>	<b>16 562 752</b>	<b>-1 292 039</b>
Andeler	-73 635	6 898	80 533
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>17 781 156</b>	<b>16 569 650</b>	<b>-1 211 506</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 911 854</b>	<b>3 645 323</b>	<b>-266 531</b>



## Ensjøveien 16-18 AS

---

### Noter

#### Note 9 Andeler i deltakerlignet selskap

Selskap	Kontor-kommune	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Ensjøveien 20 DA	Oslo	11,11%	6 084 517	6 084 517	14 511 345	-419 160
Ensjøveien 22 DA	Oslo	11,11%	3 015 021	3 015 021	17 778 404	1 589 033
<b>Totalt</b>			<b>9 099 538</b>	<b>9 099 538</b>	<b>32 289 749</b>	<b>50 488 825</b>



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Nils Thomas Lien

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-185427

IP: 51.175.xxx.xxx

2022-05-06 12:53:03 UTC



## Leif Oddvin Jensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-1615787

IP: 82.164.xxx.xxx

2022-05-08 11:20:10 UTC



## Lasse Clarence Jensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1575312

IP: 82.164.xxx.xxx

2022-05-08 11:25:39 UTC



## Elisabeth Berger

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-2740203

IP: 193.214.xxx.xxx

2022-05-09 06:26:45 UTC



Penneo DokumentInokkel: K8C13-CGT5Z-V2OYS-ZUIQE-B3EXK-2NYM3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>