



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 686 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENSJØBYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	5		
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	20 045	23 654
Sum kostnader		20 045	23 654
Driftsresultat		-20 045	-23 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 647	2 767
Sum finansinntekter		1 647	2 767
Netto finans		1 647	2 767
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 398	-20 886
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-19 419	-42 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 021	21 804
Årsresultat		1 021	21 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 021	21 804
Totalresultat		1 021	21 804
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		264 079	322 838
Overføringer til/fra annen egenkapital		-263 058	-301 034
Sum overføringer og disponeringer		1 021	21 804



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 323 223	1 675 329
Sum finansielle anleggsmidler		1 323 223	1 675 329
Sum anleggsmidler		1 323 223	1 675 329
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		
Andre fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		264 792	283 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		264 792	283 190
Sum omløpsmidler		264 792	283 190
SUM EIENDELER		1 588 014	1 958 519
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 132 331	1 395 390
Sum opptjent egenkapital		1 132 331	1 395 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum egenkapital	7	1 232 331	1 495 390
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	355 683	463 129
Sum avsetninger for forpliktelser		355 683	463 129
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Sum langsiktig gjeld		355 683	463 129
Sum gjeld		355 683	463 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 588 014	1 958 519



ÅRSBERETNING 2016

ENSJØBYEN EIENDOM AS

VIRKSOMHETENS ART

Virksomheten til selskapet består i eie og forvalte fast eiendom. Selskapet har hatt minimal drift i 2016.

Selskapet har forretningskontor i Lillestrøm.

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING, STILLING OG RESULTAT

For 2016 var selskapets resultat etter skatt et overskudd på kr. 1.021 mot et overskudd på kr. 21.804 i 2015.

Selskapet har en egenkapitalandel på 76%.

FORTSATT DRIFT

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE


Det er ingen ansatte i selskapet.

MILJØRAPPORTERING

Virksomheten forurenser ikke eller foretar utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Lillestrøm, 13. mars 2017


Per Berg
styrets leder


Ronny Engebretsen
styremedlem


Lise Kittilsen
styremedlem



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen as
Støperivn. 26, Postboks 123,
N-2011 Strømmen, Norway
Telefon: + 47 63 89 46 60
Telefax: + 47 63 89 46 61
www.myrdahl-sveen.no
Org.nr./Revisor nr. NO 942 254 962
Statsautoriserte revisorer:
TOM-MORTEN MYRDAHL
INGE SVFEN
MORTEN RUGTVEDT
Registrert revisor:
LISBETH SØRENSEN

Til generalforsamlingen i Ensjøbyen Eiendom AS

i kontortellesskap
med registrert revisor
TORE D. RAASTOK - Revisor nr. 962 605 435

Uavhengig revisors beretning 2016

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Ensjøbyen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.021. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Min uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og jeg attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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 avvirket.



A member of Kreston International | A global network of independent accounting firms

Medlem av Den norske Revisorforeningen



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2016
Ensjøbyen Eiendom AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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/revisjonshandlinger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener jeg at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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.

Strømmen, den 14. mars 2017

Tore D. Raasok
Registrert revisor






Ensjøbyen Eiendom AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2016	2015
Driftsinntekter			
Driftskostnader			
Andre driftskostnader	4	20 045	23 654
Sum driftskostnader		20 045	23 654
Driftsresultat		-20 045	-23 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		1 647	2 767
Resultat av finansposter		1 647	2 767
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 398	-20 886
Skattekostnad	5	-19 419	-42 690
Årets resultat		1 021	21 804
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		264 079	322 838
Overført fra annen egenkapital		-263 058	-301 034
Sum overføringer		1 021	21 804

Organisasjonsnummer 991 686 703



Ensjøbyen Eiendom AS			
BALANSE			
	Note	2016	2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Lån til konsernselskap	6	1 323 223	1 675 329
Sum anleggsmidler		1 323 223	1 675 329
Omløpsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		264 792	283 190
Sum omløpsmidler		264 792	283 190
Sum eiendeler		1 588 014	1 958 519
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 132 331	1 395 390
Sum egenkapital	7	1 232 331	1 495 390
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	355 683	463 129
Sum avsetning for forpliktelser		355 683	463 129
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Sum egenkapital og gjeld		1 588 014	1 958 519

Lillestrøm, 13.03.2017
Styret i Ensjøbyen Eiendom AS

 Per Berg Styreleder	 Lise Kittilsen Styremedlem	 Ronny Engebretsen Styremedlem
---	--	---

Organisasjonsnummer 991 686 703



ENSJØBYEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2016

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder for små selskaper.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 2 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital på kr.100.000 (100 aksjer a 1.000) eies med 100% av:
ØIE Eiendomsutvikling AS

NOTE 3 ANTALL ANSATTE

Selskapet har ingen ansatte.

NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller lønn i 2015
Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 8.000 samt kr 6.000 for konsulentbistand eks mva.



ENSJØBYEN EIENDOM AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2016

NOTE 5 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler ofte avviker fra aksjelovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 24% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2016	2015	Endring
Gevinst konto	1 482 014	1 852 518	-370 504
Regnskapsmessige avsetninger			0
Ligningsmessig underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	1 482 014	1 852 518	-370 504
Utsatt skatt 24%	355 683	463 129	

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2016	2015
Resultat før skattekostnad:	-18 398	-20 886
Sum permanente forskjeller:		
Sum endring midlertidige forskjeller	370 504	463 130
Avgitt konsernbidrag brutto	-352 106	-442 244
Fremførbart underskudd		
Årets skattegrunnlag:	0	0

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt	0	0
Differanse skatteavsetning tidligere år		
Endring utsatt skatt	-107 446	-162 096
Endring utsatt skattefordel		
Beregnet skatt konsernbidrag	88 027	119 406
Sum bokført skattekostnad	-19 419	-42 690

Betalbar skatt i balansen består av:

25% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	0	0



ENSJØBYEN EIENDOM AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2016

NOTE 6 NÆRSTÅENDE PARTER / LÅN / KONSERNMELLOMREGNINGER

	Husleie	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag
ØIE Eiendomsutvikling AS		1 323 223	0	-352 106
Sum		<u>1 323 223</u>	<u>0</u>	
Beregnet skatt på konsernbidrag				<u>88 027</u>
Netto konsernbidrag				<u>-264 079</u>

NOTE 7 EGENKAPITAL

	Selskapets aksjekapital	Annen egenkap	Sum EK
Egenkapital 01.01	100 000	1 395 390	1 495 390
Årets resultat		1 021	
Avgitt konsernbidrag netto		-264 079	
Egenkapital 31.12	<u>100 000</u>	<u>1 132 331</u>	<u>1 232 331</u>