



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 595 419  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 29 AS  
Forretningsadresse: c/o NORIAN Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Somanta Petrulyte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 200 974	1 079 448
Annen driftsinntekt		-500	1 101 505
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>2 200 474</b>	<b>2 180 953</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	156 888	156 888
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	418 516	410 047
Annen driftskostnad		1 492 263	1 298 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 067 667</b>	<b>1 865 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>132 807</b>	<b>315 640</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		303 077	230 353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>303 077</b>	<b>230 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-303 077</b>	<b>-230 353</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-170 270</b>	<b>85 287</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-170 270</b>	<b>85 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-170 270</b>	<b>85 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-170 269	
Overføringer til/fra annen egenkapital			85 287
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-170 269</b>	<b>85 287</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 031 115	14 449 631
Sum varige driftsmidler		14 031 115	14 449 631
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 031 115	14 449 631
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		457 875	54 066
Andre fordringer		150 824	524 378
Krav på innbetaling av selskapskapital	9	79 724	79 724
Sum fordringer		688 423	658 168
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	418 168	436 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 168	436 911
Sum omløpsmidler		1 106 591	1 095 079
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 137 706</b>	<b>15 544 710</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		107 800	107 800
Overkurs		2 226 015	2 226 015
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 333 815</b>	<b>2 333 815</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 124 622	4 294 891
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 124 622</b>	<b>4 294 891</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>6 458 437</b>	<b>6 628 706</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		184 800	184 800
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	7 957 674	8 557 828
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 142 474</b>	<b>8 742 628</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 142 474</b>	<b>8 742 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		286 413	133 105
Annen kortsiktig gjeld		250 383	40 272
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>536 796</b>	<b>173 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 679 270</b>	<b>8 916 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 137 707</b>	<b>15 544 711</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587058

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 595 419  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 29 AS  
Forretningsadresse: c/o NORIAN Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Somanta Petrulyte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 18.07.2023

---

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: 932 595 419  
ENSJØVEIEN 29 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 200 974	1 079 448
Annen driftsinntekt		-500	1 101 505
<b>Sum inntekter</b>	<b>2</b>	<b>2 200 474</b>	<b>2 180 953</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	156 888	156 888
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	418 516	410 047
Annen driftskostnad		1 492 263	1 298 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 067 667</b>	<b>1 865 313</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>132 807</b>	<b>315 640</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		303 077	230 353
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>303 077</b>	<b>230 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-303 077</b>	<b>-230 353</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-170 270</b>	<b>85 287</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-170 270</b>	<b>85 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-170 270</b>	<b>85 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-170 269	
Overføringer til/fra annen egenkapital			85 287
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-170 269</b>	<b>85 287</b>





Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 333 815</b>	<b>2 333 815</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 124 622	4 294 891
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 124 622</b>	<b>4 294 891</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>6 458 437</b>	<b>6 628 706</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		184 800	184 800
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	7 957 674	8 557 828
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 142 474</b>	<b>8 742 628</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 142 474</b>	<b>8 742 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		286 413	133 105
Annen kortsiktig gjeld		250 383	40 272
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>536 796</b>	<b>173 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 679 270</b>	<b>8 916 005</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 137 707</b>	<b>15 544 711</b>



Organisasjonsnr: 932 595 419  
ENSJØVEIEN 29 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<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

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

##### Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Ensjøveien 29 AS  
2022**

---

Ensjøveien 29 AS Org.nr. 932595419

---



## Årsregnskap for Ensjøveien 29 AS

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter		2 200 974	2 165 042	2 159 040	2 272 282
Andre inntekter		-500	15 911	2 400	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>2</b>	<b>2 200 474</b>	<b>2 180 953</b>	<b>2 161 440</b>	<b>2 272 282</b>
Lønn og personalkostnader	2,3	156 888	156 888	156 888	174 003
Avskrivninger	4	418 516	410 047	406 867	406 867
Vaktmestertjeneste		109 513	89 271	90 000	101 500
Renhold		61 929	69 582	65 000	66 000
Kabel-TV/Bredbånd		244 257	225 036	235 200	255 492
Kommunale avgifter		205 458	200 974	207 500	236 800
Strøm og nettleie		56 830	50 759	48 200	60 000
Andre driftskostnader	2	63 024	82 089	54 000	67 000
Reparasjon og vedlikehold	2	476 673	249 071	165 000	254 000
Eksterne tjenester	2,3	123 543	186 077	111 500	117 800
Serviceavtaler	2	2 735	10 055	10 000	500
Forsikringer		111 534	106 571	115 100	125 000
Andre kostnader	2	36 769	28 893	35 980	40 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>2 067 667</b>	<b>1 865 313</b>	<b>1 701 234</b>	<b>1 905 661</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>132 807</b>	<b>315 640</b>	<b>460 205</b>	<b>366 620</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>132 807</b>	<b>315 640</b>	<b>460 205</b>	<b>366 620</b>
Finansinntekter		0	0	35	0
Finanskostnader		303 077	230 353	220 200	378 000
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-303 077</b>	<b>-230 353</b>	<b>-220 165</b>	<b>-378 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-170 269</b>	<b>85 287</b>	<b>240 040</b>	<b>-11 380</b>
<b>Resultat</b>		<b>-170 269</b>	<b>85 287</b>	<b>240 040</b>	<b>-11 380</b>
Overført til udekket tap		-170 269	0	0	0
Overført annen egenkapital		0	85 287	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>-170 269</b>	<b>85 287</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse**  
**Ensjøveien 29 AS**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
Fast eiendom	4	14 031 115	14 449 631
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 031 115</b>	<b>14 449 631</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>14 031 115</b>	<b>14 449 631</b>
Kundefordringer		457 875	54 066
Forskuddsbetalte kostnader		150 824	524 378
Andre fordringer	9	79 724	79 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>688 423</b>	<b>658 168</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	418 168	436 911
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 106 591</b>	<b>1 095 079</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 137 706</b>	<b>15 544 710</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital		107 800	107 800
Overkursfond		2 226 015	2 226 015
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 333 815</b>	<b>2 333 815</b>
Annen opptjent egenkapital		4 124 622	4 294 891
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 124 622</b>	<b>4 294 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>6</b>	<b>6 458 437</b>	<b>6 628 706</b>
Obligasjonsinnskudd		184 800	184 800
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	7 957 674	8 557 828
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 142 474</b>	<b>8 742 628</b>
Leverandørgjeld		286 413	133 105
Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Annen kortsiktig gjeld		250 383	40 272
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>536 796</b>	<b>173 376</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 679 270</b>	<b>8 916 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 137 706</b>	<b>15 544 710</b>

OSLO, 08.03.2023  
Ensjøveien 29 AS

Kim Mikael Gerkman  
Styrets leder

Stine Weltzien  
Styremedlem

Johanne Wictorsen Kola  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Ensjøveien 29 AS



## Disponible midler

### Ensjøveien 29 AS

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>921 703</b>	<b>1 025 440</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-170 269	85 287
Tilbakeføring av avskrivning	418 516	410 047
Endring anleggsmidler	0	0
Endring langsiktige lån	-600 154	-599 072
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-351 907</b>	<b>-103 738</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>569 795</b>	<b>921 703</b>

### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	688 423	658 168
Kontanter og Bank	418 168	436 911
<b>Omløpsmidler</b>	<b>1 106 591</b>	<b>1 095 079</b>
Kortsiktig gjeld	-536 796	-173 376
<b>Disponible midler</b>	<b>569 795</b>	<b>921 703</b>

Disponible midler for Ensjøveien 29 AS



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### Lønn

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



### Note 2 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter		<b>2022</b>
Fakturerte felleskostnader	1 128 300	
Fakturert renter og avdrag	845 100	
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	227 574	
Andre inntekter	-500	
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 200 474</b>	

Andre driftskostnader		<b>2022</b>
Sesongarbeider på uteområder	35 929	
Andre driftskostnader eiendom	27 095	
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>63 024</b>	

Reparasjon og vedlikehold		<b>2022</b>
Rep. og vedlikehold bygning	130 107	
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	108 527	
Rep. og vedlikehold vaskeri	54 039	
Rep. og vedlikehold prosjekt	174 000	
Egenandel forsikring	10 000	
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>476 673</b>	

Eksterne tjenester		<b>2022</b>
Honorar for revisjon	9 239	
Honorar for juridisk bistand	10 125	
Andre konsulenthonorarer	10 964	
Forretningsførsel og regnskap	78 564	
Ligningsoppgaver	11 538	
Annen fremmed tjeneste	3 113	
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>123 543</b>	

Serviceavtaler		<b>2022</b>
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	2 735	
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>2 735</b>	



Andre kostnader	<b>2022</b>
Leie container	21 288
Lisens og systemkostnader	3 000
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	6 500
Bank- og kortgebyrer	3 715
Gebyrer ved purring	299
Annen kostnad	914
Øreavrunding	1
Tap på fordringer	451
MVA-kostnader fra inkassoselskap	601
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>36 769</b>

### Note 3 Lønnskostnader

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrehonorar	137 500	137 500
Arbeidsgiveravgift	19 388	19 388
<b>Sum Lønnskostnader</b>	<b>156 888</b>	<b>156 888</b>

Antall årsverk: 0

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

Honorar til revisor:

	<b>2022</b>
Revisjonshonorar	9 239

### Note 4 Anleggsmiddel

	Bygninger/Tomt	Våtrom/fasade	Vaskeri	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 000 000	13 042 986	155 159	<b>18 198 145</b>
Tilganger i året	0	0	0	<b>0</b>
Avgang	0	0	0	<b>0</b>
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>5 000 000</b>	13 042 986	155 159	<b>18 198 145</b>
Akkumulerte av -og nedskrivninger 31.12.	0	4 071 138	95 892	<b>4 167 030</b>
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>5 000 000</b>	<b>8 971 848</b>	<b>59 267</b>	<b>14 031 115</b>
Årets avskrivninger	<b>0</b>	405 807	12 710	<b>418 517</b>
<b>Sum av- og Nedskrivninger total</b>	<b>0</b>	4 071 138	95 892	<b>4 167 030</b>
<b>Økonomisk levetid</b>		40/ 25 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan</b>		2,5%/ 4%	20%	

Tomten/bygget avskrives ikke og det er lagt til grunn tilstrekkelig vedlikehold for å oppveie verdiforringelse.



## Note 5 Drift- og bundne midler

2022

Driftskonto	416 866
Skattetrekkkonto	1 302
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>418 168</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 1 302. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr 0.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	107 800	2 226 015	4 294 891	<b>6 628 706</b>
Årsresultat		0	-170 269	<b>-170 269</b>
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>107 800</b>	<b>2 226 015</b>	<b>4 124 622</b>	<b>6 458 437</b>

Aksjekapitalen på kr. 107 800 består av 77 aksjer pålydende kr. 1 400

## Note 7 Langsiktig gjeld

2022

Opprinnelig lånesum	13 270 000
Restlån per 01.01.	8 557 828
Nedbetalt i år	600 154
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>7 957 674</b>

Låntype: Annuitet

Innfrielse: 2033

Renter: 5 %

Boligselskapet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 7 957 674 til kredittinstitusjoner, derav kr 6 762 797 er restgjeld som forfaller etter 5 år.

## Note 8 Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

2022

Pantelån	7 957 674
Påløpte avdrag	
<b>Totalt</b>	<b>7 957 674</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokført verdi:

2022



Bygninger/Tomt	5 000 000
<b>Totalt</b>	<b>5 000 000</b>

## Note 9 Andre fordringer

	2022
Fordringer mot eiere	79 724
<b>Totalt</b>	<b>79 724</b>

Kostnader i forbindelse med fravikelse og tvangssalg av aksjeeier i selskapet. Kostnadene er avsatt og vil kreves tilbakebetalt i 2022.



Til BDO AS

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Ensjøveien 29 AS** for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps - og salgssavtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.
19. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 08.03.2023

Mikael Gestann

Styreleder

Forretningsfører



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

Til styret i  
ENSJØVEIEN 29 AS  
c/o Norian Regnskap AS

Oslo, 18. februar 2023

## Oppdragsavtale for revisjonsoppdrag

Gjeldende profesjonsstandarder for revisjon krever at det foreligger oppdragsavtale mellom revisor og oppdragsgiver, som fornyes når det skjer endringer hos revisor eller oppdragsgiver. BDO AS sender oppdatert oppdragsavtale minimum hvert tredje år.

Vår forståelse av revisjonsoppdraget defineres av denne avtalen og standardvilkårene. Disse er tilgjengelige på <https://www.bdo.no/nb-no/om-bdo/praktisk-informasjon/standardvilkar>. For denne avtale gjelder standardvilkår Del I: generelle vilkår, samt Del II punkt 20: særvilkår for revisjons- og andre attestasjonsoppdrag, samt avtalte kontrollhandlinger. Ved eventuell motstrid mellom standardvilkårene og denne oppdragsavtale, er det vilkårene i avtalen som gjelder.

Denne avtalen, med tilhørende standardvilkår, dokumenterer og bekrefter at vi, BDO AS, påtar oss oppdraget som selskapets revisor, formålet med og omfanget av revisjonen, våre plikter som revisor og formen på eventuelle uttalelser fra oss. Ansvarlige statsautoriserte revisorer på oppdraget er Hans Petter Urkedal, Johan Henrik L'orange og Sven Aarvold, som på vegne av BDO AS vil være ansvarlig for utførelsen av revisjonen. I tillegg vil en eller flere revisormedarbeidere være knyttet til oppdraget under ledelse av ansvarlig revisor.

Tjenester som inngår i leveransen:

- Revisjon av årsregnskap

### Øvrige tjenester

Vi vil levere øvrige tjenester etter nærmere avtale, i den grad disse ikke er egnet til å påvirke vår uavhengighet som revisor. Vi vil i utgangspunktet inngå en egen oppdragsavtale som regulerer disse tjenestene. I tilfelle vi avtaler med dere å utføre tilleggstjenester, uten at det inngås egen oppdragsavtale, gjelder likevel våre standardvilkår for den aktuelle tjenesten.

### Ansvarsbegrensning

Standardvilkårene inneholder utfyllende bestemmelser, blant annet begrensninger i vårt erstatningsansvar. Med mindre annet er avtalt i oppdragsavtalen, vil maksimalt erstatningsansvar for BDO, inklusive eventuelt ansvar for den oppdragsansvarlige, der denne er personlig ansvarlig for oppdraget, være det høyeste av 10 ganger påløpt honorar (inklusive merverdiavgift) for den påstått mangelfulle tjenesten og NOK 1 million, begrenset oppad til NOK 50 millioner.

### Honorar

Årlig honorar for revisjon er ihht tilbud og rammeavtale med Norian Regnskap AS.

For tilleggstjenester eller tilleggsarbeid ut over det som inngår i den avtalte leveransen, faktureres det etter medgått tid, etter de enhver tid gjeldende timesatser.



### Frist for endring eller fravalg av revisor

Dersom selskapet vil velge en annen revisor eller fravelge revisjon, skal BDO AS varsles skriftlig om dette innen 01.10. i regnskapsåret. Dersom varsel ikke er mottatt innen denne fristen, vil det bli fakturert fullt revisjonshonorar for regnskapsåret. Vi vil selvfølgelig da revidere årsregnskapet dersom selskapet ønsker det.

Med vennlig hilsen  
BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor

### Bekreftelse av vilkår

Vi ber om at dere underskriver og returnerer et eksemplar av oppdragsavtalen til oss for å bekrefte at dere aksepterer oppdragsavtalen med tilhørende standardvilkår, se henvisning ovenfor.

Undertegnede bekrefter aksept av oppdragsavtalen med tilhørende standardvilkår på vegne av ENSJØVEIEN 29 AS, se henvisning ovenfor.

Oslo, 08.03.2023  
Sted og dato

Mikael Gerkman, Styreleder  
Navn (blokkbokstaver) og stilling

Mikael Gerkman  
Signatur



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Ensjøveien 29 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ensjøveien 29 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8311-VL4N3-NWGH6-AEEVC-MFOB0-EP3SS



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-14 07:05:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 83IL1-VL4N3-NWGH6-AEEVC-MFOBO-EP3SS

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/validator>