



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 503 838
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 7 AS
Forretningsadresse: Bjørnstjerne Bjørnsons plass 1
0340 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Borger Borgenhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 318 648	7 618 219
Sum inntekter	1	6 318 648	7 618 219
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 229 795	2 229 795
Annen driftskostnad	3	1 665 259	2 565 536
Sum kostnader		3 895 054	4 795 331
Driftsresultat		2 423 595	2 822 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		235	69
Sum finansinntekter		235	69
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	455 037	704 367
Annen rentekostnad		2 893 125	3 588 878
Sum finanskostnader		3 348 162	4 293 245
Netto finans		-3 347 927	-4 293 177
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-924 332	-1 470 288
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-492	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-923 840	-1 470 288
Årsresultat		-923 840	-1 470 288
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-923 840	-1 470 288
Totalresultat		-923 840	-1 470 288
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-923 840	-1 470 288
Sum overføringer og disponeringer	4	-923 840	-1 470 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		121 017 592	123 127 343
Sum varige driftsmidler	2	121 017 592	123 127 343
Sum anleggsmidler		121 017 592	123 127 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			217 045
Andre kortsiktige fordringer	4	778 630	4 600 310
Sum fordringer		778 630	4 817 355
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 674 820	1 958 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 674 820	1 958 160
Sum omløpsmidler		2 453 450	6 775 515
SUM EIENDELER		123 471 042	129 902 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	5 500 000	5 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	5 069 303	4 480 870
Sum innskutt egenkapital		11 569 303	10 980 870



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 491 469	3 567 629
Sum opptjent egenkapital		-4 491 469	-3 567 629
Sum egenkapital	4	7 077 834	7 413 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	165 476	
Sum avsetninger for forpliktelser		165 476	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	98 799 998	102 266 666
Langsiktig konserngjeld	6	15 955 955	17 851 288
Sum annen langsiktig gjeld		114 755 953	120 117 954
Sum langsiktig gjeld		114 921 429	120 117 954
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	467 703	1 181 771
Skyldig offentlige avgifter		19 318	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		984 758	1 189 893
Sum kortsiktig gjeld		1 471 779	2 371 664
Sum gjeld		116 393 208	122 489 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 471 042	129 902 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 478109

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 503 838
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 7 AS
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Borger Borgenhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 918 503 838
ENSJØVEIEN 7 AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 318 648	7 618 219
Sum inntekter	1	6 318 648	7 618 219
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	2	2 229 795	2 229 795
Annen driftskostnad	3	1 665 259	2 565 536
Sum kostnader		3 895 054	4 795 331
Driftsresultat		2 423 595	2 822 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		235	69
Sum finansinntekter		235	69
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	455 037	704 367
Annen rentekostnad		2 893 125	3 588 878
Sum finanskostnader		3 348 162	4 293 245
Netto finans		-3 347 927	-4 293 177
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-924 332	-1 470 288
	5	-492	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-923 840	-1 470 288
Årsresultat		-923 840	-1 470 288
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-923 840	-1 470 288
Totalresultat		-923 840	-1 470 288
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-923 840	-1 470 288
Sum overføringer og disponeringer	4	-923 840	-1 470 288



Organisasjonsnr: 918 503 838
ENSJØVEIEN 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		121 017 592	123 127 343
Sum varige driftsmidler	2	121 017 592	123 127 343
Sum anleggsmidler		121 017 592	123 127 343
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			217 045
Andre kortsiktige fordringer			
	4	778 630	4 600 310
Sum fordringer		778 630	4 817 355
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 674 820	1 958 160
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 674 820	1 958 160
Sum omløpsmidler		2 453 450	6 775 515
SUM EIENDELER		123 471 042	129 902 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs			
	4	5 500 000	5 500 000
Annen innskutt egenkapital			
	4	5 069 303	4 480 870
Sum innskutt egenkapital		11 569 303	10 980 870
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
		4 491 469	3 567 629
Sum opptjent egenkapital		-4 491 469	-3 567 629
Sum egenkapital	4	7 077 834	7 413 241
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	165 476	
Sum avsetninger for forpliktelse		165 476	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	98 799 998	102 266 666
Langsiktig konserngjeld	6	15 955 955	17 851 288
Sum annen langsiktig gjeld		114 755 953	120 117 954
Sum langsiktig gjeld		114 921 429	120 117 954
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	467 703	1 181 771
Skyldig offentlige avgifter		19 318	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		984 758	1 189 893
Sum kortsiktig gjeld		1 471 779	2 371 664
Sum gjeld		116 393 208	122 489 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 471 042	129 902 859



Organisasjonsnr: 918 503 838
ENSJØVEIEN 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	100.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Axer Eiendom AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ensjøveien 7 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ensjøveien 7 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige forhold

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 14. april. 2021, grunnet endring i balanseført utsatt skatt.

BDO AS

Nina Corneliusen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K00DY-IA23K-WPZGI-KXZ1M-16DBU-4DSOC



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-03 11:13:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: K00DY-IA23K-WPZGI-KXZ1M-16DBU-4DSOC

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>



Årsregnskap 2020 ENSJØVEIEN 7 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Pemneo Dokumentnøkkel: 67UL5-0AIWA-XGHMC-BN28 8TOEY-FETZA

Org.nr.: 918 503 838



Resultatregnskap			
ENSJØVEIEN 7 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		6 318 648	7 618 219
Sum driftsinntekter	1	<u>6 318 648</u>	<u>7 618 219</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 229 795	2 229 795
Annen driftskostnad	3	1 665 259	2 565 536
Sum driftskostnader		<u>3 895 054</u>	<u>4 795 331</u>
Driftsresultat		<u>2 423 595</u>	<u>2 822 889</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		235	69
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	455 037	704 367
Annen rentekostnad		2 893 125	3 588 878
Resultat av finansposter		<u>-3 347 927</u>	<u>-4 293 177</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-924 332	-1 470 288
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-492	0
Ordinært resultat		<u>-923 840</u>	<u>-1 470 288</u>
Årsresultat		<u>-923 840</u>	<u>-1 470 288</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		923 840	1 470 288
Sum overføringer	4	<u>-923 840</u>	<u>-1 470 288</u>



Balanse				
ENSJØVEIEN 7 AS				
Eiendeler	Note	2020	2019	
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		121 017 592	123 127 343	
Sum varige driftsmidler	2	<u>121 017 592</u>	<u>123 127 343</u>	
Sum anleggsmidler		<u>121 017 592</u>	<u>123 127 343</u>	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer		0	217 045	
Andre kortsiktige fordringer	4	778 630	4 600 310	
Sum fordringer		<u>778 630</u>	<u>4 817 355</u>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 674 820	1 958 160	
Sum omløpsmidler		<u>2 453 450</u>	<u>6 775 515</u>	
Sum eiendeler		<u>123 471 042</u>	<u>129 902 859</u>	

Pemneo Dokumentnøkkel: 67ULS-0A1WA-XGHMC-BNJ28 8TOEY-FETZA



Balanse			
ENSJØVEIEN 7 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	5 500 000	5 500 000
Annen innskutt egenkapital	4	5 069 303	4 480 870
Sum innskutt egenkapital		<u>11 569 303</u>	<u>10 980 870</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 491 469	-3 567 629
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 491 469</u>	<u>-3 567 629</u>
Sum egenkapital	4	<u>7 077 834</u>	<u>7 413 241</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	5	165 476	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	98 799 998	102 266 666
Langsiktig konserngjeld	6	15 955 955	17 851 288
Sum annen langsiktig gjeld		<u>114 755 953</u>	<u>120 117 954</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	467 703	1 181 771
Skyldig offentlige avgifter		19 318	0
Annen kortsiktig gjeld		984 758	1 189 893
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 471 779</u>	<u>2 371 664</u>
Sum gjeld		<u>116 393 208</u>	<u>122 489 618</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>123 471 042</u>	<u>129 902 859</u>
Oslo, 02.06.2021			
Styret i ENSJØVEIEN 7 AS			
<u>Borger Borgenhaug</u> styreleder	<u>Pål Petter Syse</u> styremedlem	<u>Erik Mathias Bjercke Lorentzen</u> styremedlem	
ENSJØVEIEN 7 AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: 67UL5-OAIWA-XGHMC-BNJ28-8TOEY-FETZA



Ensjøveien 7 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefaling til god regnskapsskikk for små foretak.

Alle tall i oppstillingen er oppgitt i hele kroner dersom ikke annet er angitt.

Regnskapsperioden for 2020 omfatter perioden 01. januar 2020 til 31. desember 2020.

INNTEKTSFØRING/ KOSTNADSFØRING

Forskuddsbetalte inntekter og påløpte ikke betalte kostnader ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

Selskapets inntekter inntektsføres i takt med opptjening.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både betalbar skatt på årets resultat og endring i utsatt skatt/ utsatt skattefordel. Se ytterligere detaljer under note 5.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskaps- og skattemessige verdier/ resultater som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret og underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Dette innebærer at skattereduserende midlertidige forskjeller som forventes å reverseres langt frem i tid, ikke kan utlignes mot skatteøkende forskjeller som forventes å reverseres før.

Den delen av utsatt skattefordel som overstiger utsatt skatteforpliktelse balanseføres når det er sannsynlig at selskapet vil kunne nyttiggjøre seg den utsatte skattefordelen i fremtiden gjennom fradrag i skattepliktig inntekt. Den utsatte skattefordelen balanseføres etter de generelle vurderingsregler for eiendeler. Beregning av utsatt skatt/ utsatt skattefordel er basert på 22 % skatt i 2020.

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. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeldspostene i regnskapet blir bokført til nominell verdi, og reguleres ikke for eventuelle rentendringer.

VARIGE DRIFTSMIDLER OG IMMATERIELLE EIENDELER

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler føres opp under eiendeler i balansen til anskaffelseskost og med fradrag for bedriftsøkonomiske, lineære avskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Ved beregning av ordinære avskrivninger er det foretatt forsiktig og bedriftsøkonomisk vurdering av det enkelte driftsmidlets økonomiske levetid i antall år. Avskrivninger for året belastes årets driftskostnader, og fremkommer på egen linje i resultatregnskapet. Se for øvrig note 2.

Er den virkelige verdien av driftsmiddel vesentlig lavere enn den bokførte verdien, og verdinedgangen ikke kan forventes å være forbigående art, blir det foretatt nedskrivning til virkelig verdi av det aktuelle driftsmidlet. Nedskrivningene reverseres i de tilfeller kriteriene for nedskrivning ikke lenger er til stede. Reverseringen kan ikke medføre at driftsmidlets verdi overgår den opprinnelige kostprisen etter fradrag for akkumulerte ordinære avskrivninger.

KUNDEFORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.



Ensjøveien 7 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

FORTSATT DRIFT

Regnskapet for 2020 er avlagt under forutsetning for fortsatt drift.

NOTE 2 - DRIFTSMIDLER

	Tekniske installasjoner	Tomt	Forretningsbygg	AUU (bolig)	Sum
Ansk.kost 1.1.20	2 086 800	25 000 000	101 039 074	456 279	128 582 153
Tilgang i året	-	-	-	120 043	120 043
Avgang i året	-	-	-	-	-
Omklassifiseringer	-	-	-	-	-
Ansk.kost 31.12.20	2 086 800	25 000 000	101 039 074	576 322	128 702 196
Akk. avskrivninger 31.12.20	622 734	-	7 061 871	-	7 684 605
Bokført verdi pr 31.12.20	1 464 066	25 000 000	93 977 203	576 322	121 017 592
Årets ordinære avskrivning	209 013	-	2 020 782	-	2 229 795
Avskrivningsprosent	10 %	0 %	2 %	0 %	

NOTE 3 - ANSATTE, LØNN OG GODTGJØRELSE

Selskapet har ingen ansatte. Det er således ikke plikt til å etablere obligatorisk tjenestepensjon i arbeidsforhold. Det er heller ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Til selskapets revisor er det kostnadsført i alt 32 200,-, hvor 20 900,- utgjør ordinær revisjon, 6 500,- gjelder regnskapsmessig bistand og 4 800,- er knyttet til andre tjenester. Beløpene er oppgitt ekskl. mva.

NOTE 4 - EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.20	1 000 000	5 500 000	4 480 870	-3 567 629	7 413 241
Årets resultat				-923 840	-923 840
Mottatt konsernbidrag			588 433		588 433
Egenkapital 31.12.20	1 000 000	5 500 000	5 069 303	-4 491 469	7 077 834

Selskapet aksjekapital er på kr 1 000 000,-, og er fordelt på 10 000 stk. aksjer à kr 100,-. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har således samme rettigheter.

Aksjene eies av:

Axer Eiendom AS	100 %
-----------------	-------



Ensjøveien 7 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 5 - 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, og fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

	2020	2019
Betalbar skatt		
Regnskapsmessig resultat før skatt	-924 332	-1 470 288
Permanente forskjeller *	8 853	0
Endring i midlertidige forskjeller	161 078	101 483
Skattemessig fremførbart underskudd	0	-3 112 065
Mottatt konsernbidrag	754 401	4 480 870
Skyldig konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Herav 22% betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	-	-
Endring i utsatt skatt	-492	-
Sum skattekostnad på ordinært resultat	-492	-
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Sum betalbar skatt	-	-

Det er beregnet utsatt skatt / utsatt skattefordel (-) av midlertidige forskjeller knyttet til:

	2020	2019	Endring
Driftsmidler	752 163	913 241	161 078
Fordringer	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	752 163	913 241	161 078
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt		-	-
Utsatt skatteforpliktelse / skattefordel (-)	165 476	200 913	35 437

* Permanente forskjeller gjelder reversering av feilaktig fradragførte saldoavskrivninger i 2019.

I henhold til god regnskapskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Ensjøveien 7 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED KONSERNSELSKAPER OG NÆRSTÅENDE PARTER

Langsiktig gjeld nærstående selskap	2020	2019
	<u>15 955 955</u>	<u>17 851 288</u>
Leverandørgjeld til nærstående selskap	2020	2019
	<u>325 000</u>	<u>944 794</u>

Mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter er gjenstand for løpende renteberegning. Renter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2 %. Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet kjøper prosjekts-, forvaltnings- og regnskapstjenester av nærstående selskap. Kostnadsførte honorarer for disse tjenestene utgjorde i 2020 henholdsvis kr 3 340, kr 507 749 og kr 451 318.

NOTE 7 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER / PANT

Selskapet har ved utgangen av året en bokført gjeld til finansinstitusjon med kr 98 799 998,-. Lånet skal nedbetales i løpet av 5 år.

Følgende pantsettelse er registrert i selskapets eiendom Ensjøveien 7:

1. prioritet: Kr 104 000 000,- overfor Nordea Bank AB (publ) filial i Norge som sikkerhet for selskapets gjeld til finansinstitusjon som nevnt over.
2. prioritet: Kr 60 000 000,- overfor Pareto Bank ASA som sikkerhet for rammekreditt i eneaksjonær Axer Eiendom AS.



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."

Pål Petter Syse

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-291416

IP: 85.164.xxx.xxx

2021-06-02 07:32:50Z



Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 109.74.xxx.xxx

2021-06-02 07:44:10Z



Mathias Bjercke Lorentzen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1752032

IP: 109.74.xxx.xxx

2021-06-02 08:06:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: 67ULS-CAIWA-XGHMC-BNJ28-8TOEY-FETZA

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>