



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 883 291  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENGELSEN EIENDOMSUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Storetveitvegen 15  
5067 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Svein Erik Engelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 691 907	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 691 907</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 300	
Annen driftskostnad	2	589 731	
<b>Sum kostnader</b>		<b>617 031</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 074 876</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		277 692	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>277 692</b>	
Annen rentekostnad		497 891	
Annen finanskostnad		7 725	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>505 616</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-227 924</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>846 951</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4	186 329	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>660 622</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>660 622</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>660 622</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>660 622</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		660 622	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>660 622</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	24 701 154	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	207 430	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 908 584</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 908 584</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		101 846	
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 846</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 259 014	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 259 014</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 360 860</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 269 444</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	130 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-74 301	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-74 301</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 699</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		337 522	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>337 522</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 506 088	
Langsiktig konserngjeld		10 702 238	
Øvrig langsiktig gjeld		4 240 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 448 326</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 785 848</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		145 882	
Betalbar skatt	4	224 334	
Annen kortsiktig gjeld		57 681	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>427 897</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 213 745</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 269 444</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 742190

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 883 291  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENGELSEN EIENDOMSUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Storetveitvegen 15  
5067 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Svein Erik Engelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.09.2024



Organisasjonsnr: 931 883 291  
ENGELSEN EIENDOMSUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 691 907	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 691 907</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	27 300	
Annen driftskostnad	2	589 731	
<b>Sum kostnader</b>		<b>617 031</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 074 876</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		277 692	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>277 692</b>	
Annen rentekostnad		497 891	
Annen finanskostnad		7 725	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>505 616</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-227 924</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	4	186 329	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>660 622</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>660 622</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>660 622</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>660 622</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		660 622	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>660 622</b>	





Utsatt skatt		337 522	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>337 522</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		15 506 088	
Langsiktig konserngjeld		10 702 238	
Øvrig langsiktig gjeld		4 240 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 448 326</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 785 848</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		145 882	
Betalbar skatt	4	224 334	
Annen kortsiktig gjeld		57 681	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>427 897</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 213 745</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 269 444</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 883 291  
ENGELSEN EIENDOMSUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

**Engelsen  
Eiendomsutleie AS**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Engelsen Eiendomsutleie AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		1 691 907	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 691 907</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 300	0
Annen driftskostnad	2	589 731	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>617 031</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 074 876</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		277 692	0
Annen rentekostnad		497 891	0
Annen finanskostnad		7 725	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-227 924</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		846 951	0
Skattekostnad på resultat	4	186 329	0
<b>Årsresultat</b>		<b>660 622</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		660 622	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>660 622</b>	<b>0</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Engelsen Eiendomsutleie AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	24 701 154	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	207 430	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 908 584</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 908 584</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		101 846	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 846</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 259 014	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 360 860</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 269 444</b>	<b>0</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Engelsen Eiendomsutleie AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	130 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-74 301	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-74 301</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 699</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		337 522	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>337 522</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 506 088	0
Langsiktig konserngjeld		10 702 238	0
Øvrig langsiktig gjeld		4 240 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 448 326</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		145 882	0
Betalbar skatt	4	224 334	0
Annen kortsiktig gjeld		57 681	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>427 897</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 213 745</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 269 444</b>	<b>0</b>
Bergen, 28.08.2024 Styret i Engelsen Eiendomsutleie AS			
_____ Svein Erik Engelsen styreleder/daglig leder		_____ Lene Engelsen Vikøyr styremedlem	
<b>Engelsen Eiendomsutleie AS</b>			<b>Side 3</b>



## Noter 2023

### Engelsen Eiendomsutleie AS

#### Note nr 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og skatten er nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, og skattefordelen er balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte den.

#### Klassifisering

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Garantier og reklamasjoner

Antatte garantiforpliktelser og reklamasjoner balanseføres etter vurderte kostnader som antas å påløpe.



## Noter 2023

### Engelsen Eiendomsutleie AS

#### Note nr 2 - Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

#### Note nr 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Bygg og tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2023	0	0	0
Fusjon 13.12.2023	7 486 701	234 730	7 721 431
Tilgang i året	17 059 963	0	17 059 963
Avgang i året (kostpris)	0	0	0
Samlede avskrivninger	-52 291	-27 300	-79 591
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>24 494 373</b>	<b>207 430</b>	<b>24 701 803</b>
<b>Årets ordinære avskrivninger</b>	<b>52 291</b>	<b>27 300</b>	<b>79 591</b>
Avskrivningssatser/-tid		3 år	

#### Note nr 4 - Utsatt skatt/skattecostnad

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2022	2023	Endring
Anleggsmidler	234 725	71 930	162 795
Omløpsmidler	0	0	0
Gjeld	1 827 826	1 462 261	365 565
Sum midlertidige forskjeller	2 062 551	1 534 191	528 360
Underskudd til fremføring	-355 611	0	
Grunnlag utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	1 706 940	1 534 191	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	375 527	337 522	-38 005

Utsatt skattefordel balanseføres ikke i tråd med NRS 8.



## Noter 2023

### Engelsen Eiendomsutleie AS

#### Betalbar skatt fremkommer slik:

Resultat før skattekostnad	846 951
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller, jfr spes over	528 360
Verdiendring finansielle instrumenter	0
Benyttet fremførbart underskudd	-355 611
Grunnlag betalbar skatt	1 019 700
Betalbar skatt 22%	224 334

#### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt	224 334
Endring utsatt skatt	-38 005
<b>Skattekostnad</b>	<b>186 329</b>

#### Note nr 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 100 stk aksjer pålydende kr 1300. Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

<b>Selskapets aksjonærer er :</b>	<b>Eierandel</b>
Vikøyr Engelsen Invest AS	100 %

#### Note nr 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum EK
Egenkapital 31.12.2022	0	0	0	0
Stiftelse	30 000	0	0	30 000
Fusjon	100 000	0	-100 000	0
Årets resultat etter fusjonstidspunktet			25 699	25 699
Avsatt utbytte		0		0
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>130 000</b>	<b>0</b>	<b>-74 301</b>	<b>55 699</b>



Cathrine Lothe  
Kenneth Vaule

Yngve Leikanger

Medlem av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap



Til generalforsamlingen i Engelsen Eiendomsutleie AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Engelsen Eiendomsutleie AS sitt årsregnskap som viser et resultat på kr 660 622. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Cathrine Lothe  
Kenneth Vaule

Yngve Leikanger

Medlem av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap

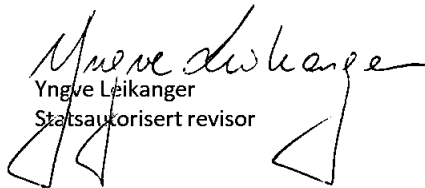


## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. Betyggende 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>

Bergen, 28. august 2024  
Sigma Revisjon AS

  
Yngve Leikanger  
Statsautorisert revisor