



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 032 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN 69 AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		193 501	327 589
Sum inntekter		193 501	327 589
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	723 631	398 296
Sum kostnader		723 631	398 296
Driftsresultat		-530 131	-70 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	183 035	463 507
Sum finansinntekter		183 035	463 507
Annen rentekostnad		29	6 914
Sum finanskostnader		29	6 914
Netto finans		183 006	456 593
Ordinært resultat før skattekostnad		-347 125	385 886
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-76 368	84 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		-270 757	300 992
Årsresultat		-270 757	300 992
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-270 757	300 992
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-2 510 765	-2 446 682
Overføringer annen innskutt egenkapital		2 510 765	2 446 682
Overføringer annen egenkapital		-270 757	300 992
Sum overføringer og disponeringer	3	-270 757	300 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendommer under regulering	5	73 060 648	67 885 132
Sum varer		73 060 648	67 885 132
Fordringer			
Kundefordringer	5	63 381	
Fordring i konsernkonto	4	61 636 491	63 290 161
Andre kortsiktige fordringer		19 895	
Konsernfordringer	4	3 218 930	3 136 772
Sum fordringer		64 938 696	66 426 933
Sum omløpsmidler		137 999 345	134 312 065
SUM EIENDELER		137 999 345	134 312 065
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	3	21 100 000	21 100 000
Annen innskutt egenkapital	3	13 426 577	10 915 812
Sum innskutt egenkapital		36 526 577	34 015 812
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 220 602	1 491 359
Sum opptjent egenkapital		1 220 602	1 491 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		37 747 179	35 507 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	4 127 921	3 496 124
Sum avsetninger for forpliktelser		4 127 921	3 496 124
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	95 000 000	95 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 000 000	95 000 000
Sum langsiktig gjeld		99 127 921	98 496 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		472 704	308 771
Kortsiktig konserngjeld	4	651 541	
Sum kortsiktig gjeld		1 124 245	308 771
Sum gjeld		100 252 166	98 804 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 999 345	134 312 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 493508

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 032 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN 69 AS
Forretningsadresse: Dybdahls veg 1
7051 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 891 032 692
ENEBAKKVEIEN 69 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		193 501	327 589
Sum inntekter		193 501	327 589
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	723 631	398 296
Sum kostnader		723 631	398 296
Driftsresultat		-530 131	-70 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	183 035	463 507
Sum finansinntekter		183 035	463 507
Annen rentekostnad		29	6 914
Sum finanskostnader		29	6 914
Netto finans		183 006	456 593
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-76 368	84 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		-270 757	300 992
Årsresultat		-270 757	300 992
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-270 757	300 992
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-2 510 765	-2 446 682
Overføringer annen innskutt egenkapital		2 510 765	2 446 682
Overføringer annen egenkapital		-270 757	300 992
Sum overføringer og disponeringer	3	-270 757	300 992



Organisasjonsnr: 891 032 692
ENEBAKKVEIEN 69 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Eiendommer under regulering 5 73 060 648 67 885 132
Sum varer 73 060 648 67 885 132

Fordringer

Kundefordringer 5 63 381
Fordring i konsernkonto 4 61 636 491 63 290 161
Andre kortsiktige
fordringer 19 895
Konsernfordringer 4 3 218 930 3 136 772
Sum fordringer 64 938 696 66 426 933

Sum omløpsmidler 137 999 345 134 312 065

SUM EIENDELER 137 999 345 134 312 065

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3,6 2 000 000 2 000 000
Overkurs 3 21 100 000 21 100 000
Annen innskutt egenkapital 3 13 426 577 10 915 812
Sum innskutt egenkapital 36 526 577 34 015 812

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 1 220 602 1 491 359
Sum opptjent egenkapital 1 220 602 1 491 359

Sum egenkapital 37 747 179 35 507 171

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2 4 127 921 3 496 124
Sum avsetninger for
forpliktelser 4 127 921 3 496 124
Annen langsiktig gjeld
Langsiktig konserngjeld 4 95 000 000 95 000 000
Sum annen langsiktig gjeld 95 000 000 95 000 000



Sum langsiktig gjeld		99 127 921	98 496 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		472 704	308 771
Kortsiktig konserngjeld	4	651 541	
Sum kortsiktig gjeld		1 124 245	308 771
Sum gjeld		100 252 166	98 804 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 999 345	134 312 065



Organisasjonsnr: 891 032 692
ENEBAKKVEIEN 69 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Enebakkveien 69 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Enebakkveien 69 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 lov, forskrift og god regnskapsskikk 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>

Trondheim, 20. april 2022
BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor



Enebakkveien 69 AS

Noter til Årsregnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntekter fra prosjekter

Virksomheten knyttet til prosjekter består i all hovedsak av oppføring av boliger og næringseiendom på egne tomter (egenregi).

Ved signering av avtale med kjøper anses risiko og kontroll for utførte arbeider overført til kunden, og en forholdsmessig andel av prosjektet vurderes å være utført i fremmedregi. Inntektsføringen for solgte enheter under oppføring følger prinsippet for løpende inntektsføring i takt med verdiskapingen. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader forventes å overstige forventede prosjektinntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

Eiendommer under regulering

Eiendommer under regulering består av eiendommer hvor det ikke er påbegynt bygging. Rentekostnader blir aktivert som en del av prosjektets verdi.

Prosjekter under bygging - usolgt

Prosjekter under bygging – usolgt består av produksjonskostnader på usolgte enheter under oppføring. Usolgte ferdigstilte enheter består av produksjonskostnad for gjenstående usolgte enheter etter at prosjektet er ferdigstilt og solgte enheter er overlevert til kunde.

Prosjekter under bygging - solgte

Opptjent inntekt knyttet til prosjekter i fremmedregi er presentert som prosjekter under bygging - solgte. Prosjekter under bygging - solgte består av prosjektkostnader for enheter hvor det er signert avtale, inkludert en forholdsmessig andel av den forventede prosjektfortjenesten.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende 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 nettoført.



Enebakkveien 69 AS

Noter til Årsregnskapet for 2021

Note 1 - Lønnskostnader mv.

Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Lån til aksjonærer mv.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

Honorar til revisor

Lovpålagt revisjon

2021	2020
9 000	12 915

Samlet honorar til revisor

9 000	12 915
--------------	---------------

Honorarer til revisor er opplyst ekskl. mva.

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad består av:

	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	631 797	774 984
Effekt av skatt på mottatt konsernbidrag	-708 165	-690 090
Netto skattekostnad	-76 368	84 894

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

	2021	2020
Resultat før skatt	-347 125	385 886
Midlertidige forskjeller	-2 871 805	-3 522 658
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	3 218 930	3 136 772
Grunnlag betalbar skatt	0	0

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2021	2020
Årsresultat før skatt	-347 125	385 886
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-76 368	84 894
Skattekostnad	-76 368	84 894
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	1 472 671	-	1 355 711
Varer	-	2 675 491	-	2 160 654
Fordringer	20 240	-	20 240	-
Sum	20 240	4 148 162	20 240	3 516 365
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen		4 127 921		3 496 125



Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	2 000 000	21 100 000	10 915 812	1 491 359	35 507 171
Mottatt konsernbidrag			2 510 765		2 510 765
Årets resultat				-270 757	-270 757
Sum	2 000 000	21 100 000	13 426 577	1 220 602	37 747 179

Note 4 - Nærstående parter

Kortsiktige fordringer på konsernselskap	Forhold til motpart	2021	2020
Blåin AS	Morselskap	3 218 930	3 136 772
Sum		3 218 930	3 136 772

Kortsiktig fordring på konsernselskap er fordring på mottatt konsernbidrag fra morselskap.

Langsiktig gjeld til konsernselskap	Forhold til motpart	2021	2020
Blåin AS	Morselskap	95 000 000	95 000 000
Sum		95 000 000	95 000 000

Konserninterne mellomværender er i de tilfeller det er grunnlag for det renteberegnet på markedsmessige vilkår.

Ingen del av den langsiktige gjelden til konsernselskap forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Fordring i konsernkonto	Forhold til motpart	2021	2020
Blåin AS	Morselskap	61 636 491	63 290 161
Sum		61 636 491	63 290 161

Annen kortsiktig gjeld	Forhold til motpart	2021	2020
Blåin AS	Morselskap	651 541	0
Sum		651 541	0

Fordring i konsernkonto er mellomværende i forbindelse med konsernets konsernkontoordning hvor Blåin AS er debitor overfor banken.



Note 5 - Pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2021	2020
Langsiktig gjeld	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2021	2020
Eiendommer under regulering	73 060 648	67 885 132
Kundefordringer	63 381	-
Totalt	73 124 029	67 885 132

Gjeld i konsernkonto er knyttet til morselskapet Blåin AS konsernkontoordning med banken hvor datterselskapene i konsernet inngår i ordningen. Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av låneavtalen i forbindelse med konsernkontoordningen.

Det er som ledd i konsernkontoordningen stilt sikkerhet i eiendom i datterselskapene for morselskapets gjeld.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 000,00	2 000 000
Sum	1 000		2 000 000

I følge vedtektene gir alle aksjene lik rett.

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.2021 var:

	Ordinære aksjer	Forretnings- kontor	Sum	Eier- andel	Stemme- andel
<i>Blåin AS</i>	1 000	Trondheim	1 000	100 %	100 %
Sum eiere med minst 1 % eierandel	1 000		1 000	100 %	100 %
Sum øvrige eiere	0		0	0 %	0 %
Totalt antall aksjer	1 000		1 000	100 %	100 %

Styrets leder Per Eivind Skeid, styremedlem Karl Johan Kopreitan og Terje Steen er indirekte aksjeeiere i Enebakkveien 69 AS.