



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 345 363  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 3 OG 5 AS  
Forretningsadresse: Bjørnstjerne Bjørnsons plass 1  
0340 OSLO

### 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: Thor Gjermund Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

### 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, 07.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		482 739	436 779
<b>Sum inntekter</b>		<b>482 739</b>	<b>436 779</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	24 310 330	24 310 320
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 379 485	
Annen driftskostnad	1, 2	1 213 309	1 080 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 903 124</b>	<b>25 391 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 420 386</b>	<b>-24 954 383</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 350	15 529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 350</b>	<b>15 529</b>
Annen rentekostnad		1 775	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 775</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 575</b>	<b>15 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 417 811</b>	<b>-24 938 854</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-7 791 918	-5 486 549
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 625 893</b>	<b>-19 452 305</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 625 893</b>	<b>-19 452 305</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-27 625 893</b>	<b>-19 452 305</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-27 625 893</b>	<b>-19 452 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-27 625 893	19 452 305
Konsernbidrag			-3 483 075
Overført fra annen egenkapital			3 483 075



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	-27 625 893	19 452 305



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		19 202 737	11 410 819
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 202 737</b>	<b>11 410 819</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	60 744 347	94 220 158
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 744 347</b>	<b>94 220 158</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 947 084</b>	<b>105 630 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 549	
Andre kortsiktige fordringer			995 256
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 549</b>	<b>995 256</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 682 840	3 878 940
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 682 840</b>	<b>3 878 940</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 701 389</b>	<b>4 874 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 648 473</b>	<b>110 505 172</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	81 961 650	109 587 543
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 161 650</b>	<b>109 787 543</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 161 650</b>	<b>109 787 543</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 480	619 546
Skyldig offentlige avgifter		1 943	13 356
Kortsiktig konserngjeld	6	469 899	84 728
Annen kortsiktig gjeld		12 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>486 822</b>	<b>717 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>486 822</b>	<b>717 630</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 648 473</b>	<b>110 505 172</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 574302

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 345 363  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 3 OG 5 AS  
Forretningsadresse: Bjørnstjerne Bjørnsons plass 1  
0340 OSLO

#### 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: Thor Gjermund Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

#### 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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 997 345 363  
ENSJØVEIEN 3 OG 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		482 739	436 779
<b>Sum inntekter</b>		<b>482 739</b>	<b>436 779</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 3		24 310 330	24 310 320
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 379 485	
Annen driftskostnad	1, 2	1 213 309	1 080 842
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 903 124</b>	<b>25 391 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 420 386</b>	<b>-24 954 383</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 350	15 529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 350</b>	<b>15 529</b>
Annen rentekostnad		1 775	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 775</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 575</b>	<b>15 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>-35 417 811</b>	<b>-24 938 854</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-7 791 918	-5 486 549
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 625 893</b>	<b>-19 452 305</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 625 893</b>	<b>-19 452 305</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-27 625 893</b>	<b>-19 452 305</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-27 625 893</b>	<b>-19 452 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-27 625 893	19 452 305
Konsernbidrag			-3 483 075
Overført fra annen egenkapital			3 483 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-27 625 893</b>	<b>19 452 305</b>



Organisasjonsnr: 997 345 363  
ENSJØVEIEN 3 OG 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		19 202 737	11 410 819
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 202 737</b>	<b>11 410 819</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	60 744 347	94 220 158
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 744 347</b>	<b>94 220 158</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 947 084</b>	<b>105 630 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 549	
Andre kortsiktige fordringer			995 256
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 549</b>	<b>995 256</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 682 840	3 878 940
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 682 840</b>	<b>3 878 940</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 701 389</b>	<b>4 874 196</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 648 473</b>	<b>110 505 172</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	81 961 650	109 587 543
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 161 650</b>	<b>109 787 543</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 161 650</b>	<b>109 787 543</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 480	619 546
Skyldig offentlige avgifter		1 943	13 356
Kortsiktig konserngjeld	6	469 899	84 728
Annen kortsiktig gjeld		12 500	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>486 822</b>	<b>717 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>486 822</b>	<b>717 630</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 648 473</b>	<b>110 505 172</b>



Organisasjonsnr: 997 345 363  
ENSJØVEIEN 3 OG 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ensjøveien 3 og 5 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ensjøveien 3 og 5 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 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>

BDO AS

Terje Tvedt  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N4EZJ-3U2QF-BHCMH-2EODK-FH1S7-6QJVL



# 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."

## Terje Tvedt

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-3003934

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-28 12:54:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N4EZJ-3U2QF-BHCMH-2EODK-FH1S7-6QJVL

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>



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap Ensjøveien 3 og 5 AS 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Eriksen, Thor Gjermund	BANKID	2022-06-23 18:01 GMT+02
Nyhus, Olav Andreas	BANKID_MOBILE	2022-06-23 13:41 GMT+02
Norvik, Andreas	BANKID	2022-06-21 14:46 GMT+02
Lohne,Jon Espen	BANKID_MOBILE	2022-06-20 15:22 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 7FBB5FB0449E451C9263171C18B32AC3



## Årsregnskap 2021 Ensjøveien 3 og 5 AS

---

Organisasjonsnr: 997 345 363



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7FBB5FB0449E451C9263171C18B32AC3



## Resultatregnskap

### Ensjøveien 3 og 5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		482 739	436 779
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>482 739</b>	<b>436 779</b>
Avskrivning av driftsmidler	3	24 310 330	24 310 320
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 379 485	0
Annen driftskostnad	1, 2	1 213 309	1 080 842
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>35 903 124</b>	<b>25 391 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35 420 386</b>	<b>-24 954 383</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 350	15 529
Annen rentekostnad		1 775	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 575</b>	<b>15 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 417 811</b>	<b>-24 938 854</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-7 791 918	-5 486 549
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 625 893</b>	<b>-19 452 305</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	-3 483 075
Overført fra overkurs		27 625 893	-19 452 305
Overført fra annen egenkapital		0	-3 483 075
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>-27 625 893</b>	<b>19 452 305</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7FBB5FB0449E451C9263171C18B32AC3



**Balanse**  
Ensjøveien 3 og 5 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel		19 202 737	11 410 819
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>19 202 737</b>	<b>11 410 819</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	60 744 347	94 220 158
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 744 347</b>	<b>94 220 158</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 947 084</b>	<b>105 630 977</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		18 549	0
Andre kortsiktige fordringer		0	995 256
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 549</b>	<b>995 256</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 682 840	3 878 940
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 682 840</b>	<b>3 878 940</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 701 389</b>	<b>4 874 196</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>82 648 473</b>	<b>110 505 172</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7FBB5FB0449E451C9263171C18B32AC3



**Balanse**  
Ensjøveien 3 og 5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Overkurs	5	81 961 650	109 587 543
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>82 161 650</b>	<b>109 787 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 161 650</b>	<b>109 787 543</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 480	619 546
Skyldig offentlige avgifter		1 943	13 356
Kortsiktig konserngjeld	6	469 899	84 728
Annen kortsiktig gjeld		12 500	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>486 822</b>	<b>717 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>486 822</b>	<b>717 630</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>82 648 473</b>	<b>110 505 172</b>

Styret i Ensjøveien 3 og 5 AS

\_\_\_\_\_  
Thor Gjermund Eriksen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Andreas Norvik  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Olav Andreas Nyhus  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon Espen Lohne  
daglig leder



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7FBB5FB0449E451C9263171C18B32AC3



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
7FBB5FB0449E451C9263171C18B32AC3

## Noter til regnskapet 2021

### Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 6.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter	2021	2020
Renteinntekt:		
Renteinntekt på fordring i konsernkontoordning	0	15 529
Kjøp av tjenester:		
Morselskap (administrative tjenester)	167 400	0

Selskapet har fått ny eier i 2021. Transaksjoner i 2020 gjelder tidligere eier, mens transaksjoner i 2021 gjelder NRK-konsernet.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg og tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	27 677 072	121 551 625	9 165 481	158 394 178
Tilgang	0	0	1 214 004	1 214 004
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	27 677 072	121 551 625	10 379 485	159 608 182
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	-88 484 350	-10 379 485	-98 863 835
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>27 677 072</b>	<b>33 067 275</b>	<b>0</b>	<b>60 744 347</b>

Årets avskrivning, nedskrivning og reversering

	0	24 310 330	10 379 485	34 689 815
--	---	------------	------------	------------

Anlegg under utførelse er nedskrevet da prosjektet med å oppføre leiligheter ikke vil bli noe av.

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	2	200 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
NRK Normannsløkka AS	100 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>100 %</b>

Ensjøveien 3 og 5 AS hadde et eierskifte 30.6.2021 og er nå et datterselskap av NRK Normannsløkka AS. NRK Normannsløkka AS er datterselskap av Norsk rikskringkasting AS som utarbeider konsernregnskap der Ensjøveien 3 og 5 AS inngår i konsolideringen.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
7FBB5FB0449E451C9263171C18B32AC3



## Noter til regnskapet 2021

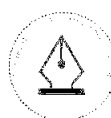
### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	200 000	109 587 543	109 787 543
Årets resultat		-27 625 893	-27 625 893
Pr 31.12	200 000	81 961 650	82 161 650

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Selskap i samme konsern	
	2021	2020
Fordringer	0	4 861 346
Kortsiktig gjeld	-469 899	-84 728

Selskapet har fått ny eier i 2021. Mellomværende i 2020 gjelder tidligere eier, mens mellomværende i 2021 gjelder NRK-konsernet.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7FBB5FB0449E451C9263171C18B32AC3