



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 612 048  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN 208 AS  
Forretningsadresse: Sørengkaia 114  
0194 OSLO

### 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: Sindre Bakkejord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 344 366	1 248 609
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 344 366</b>	<b>1 248 609</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	209 754	209 736
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		147 885	233 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>357 639</b>	<b>443 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>986 727</b>	<b>805 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 149	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 149</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		248 871	82 489
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>248 871</b>	<b>82 489</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-247 722</b>	<b>-82 489</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>739 005</b>	<b>722 857</b>
Skattekostnad på resultat	3	162 581	159 028
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>576 424</b>	<b>563 829</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>576 424</b>	<b>563 829</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>576 424</b>	<b>563 829</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>576 424</b>	<b>563 829</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		634 993	788 938
Avsatt til annen egenkapital			-225 109



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital		-58 569	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>576 424</b>	<b>563 829</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	6 593 834	6 803 588
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 593 834</b>	<b>6 803 588</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 593 834</b>	<b>6 803 588</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		14 016	
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 016</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 982	177 084
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 982</b>	<b>177 084</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>64 998</b>	<b>177 084</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 658 832</b>	<b>6 980 672</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	7	251 300	251 300
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 362 180	1 362 180
Annen innskutt egenkapital		383 682	442 251
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 997 162</b>	<b>2 055 731</b>
Annen egenkapital			
Udisponert resultat			
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 997 162</b>	<b>2 055 731</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	129 986	146 505
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>129 986</b>	<b>146 505</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	3 633 772	1 579 204
Øvrig langsiktig gjeld		30 000	48 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 663 772</b>	<b>1 627 204</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 793 758</b>	<b>1 773 709</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 436	5 580
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		32 668	26 970
Kortsiktig konserngjeld	6	814 093	3 100 008
Annen kortsiktig gjeld		16 715	18 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>867 912</b>	<b>3 151 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 661 670</b>	<b>4 924 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 658 832</b>	<b>6 980 672</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 554674

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 612 048  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN 208 AS  
Forretningsadresse: Sørengkaia 114  
0194 OSLO

#### 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: Sindre Bakkejord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

#### 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 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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 990 612 048  
ENEBAKKVEIEN 208 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 344 366	1 248 609
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 344 366</b>	<b>1 248 609</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	209 754	209 736
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		147 885	233 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>357 639</b>	<b>443 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>986 727</b>	<b>805 346</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 149	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 149</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		248 871	82 489
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>248 871</b>	<b>82 489</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-247 722</b>	<b>-82 489</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	162 581	159 028
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>576 424</b>	<b>563 829</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>576 424</b>	<b>563 829</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>576 424</b>	<b>563 829</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>576 424</b>	<b>563 829</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		634 993	788 938
Avsatt til annen egenkapital			-225 109
Overført fra annen egenkapital		-58 569	



Sum overføringer og  
disponeringer

576 424

563 829



Organisasjonsnr: 990 612 048  
ENEBAKKVEIEN 208 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 5	6 593 834	6 803 588
--------------	------	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 593 834</b>	<b>6 803 588</b>
--------------------------------	--	------------------	------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6		
---------	---	--	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5		
------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 593 834</b>	<b>6 803 588</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		14 016	
------------	--	--------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>14 016</b>	
-----------------------	--	---------------	--

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		50 982	177 084
----	--	--------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>50 982</b>	<b>177 084</b>
------------------------------	--	---------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>64 998</b>	<b>177 084</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 658 832</b>	<b>6 980 672</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	251 300	251 300
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		1 362 180	1 362 180
----------	--	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital		383 682	442 251
----------------------------	--	---------	---------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 997 162</b>	<b>2 055 731</b>
Annen egenkapital			
Udisponert resultat			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 997 162</b>	<b>2 055 731</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	129 986	146 505
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>129 986</b>	<b>146 505</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	3 633 772	1 579 204
Øvrig langsiktig gjeld		30 000	48 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 663 772</b>	<b>1 627 204</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 793 758</b>	<b>1 773 709</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 436	5 580
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		32 668	26 970
Kortsiktig konserngjeld	6	814 093	3 100 008
Annen kortsiktig gjeld		16 715	18 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>867 912</b>	<b>3 151 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 661 670</b>	<b>4 924 941</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 658 832</b>	<b>6 980 672</b>



Organisasjonsnr: 990 612 048  
ENEBAKKVEIEN 208 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.



Til generalforsamlingen i Enebakkveien 208 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enebakkveien 208 AS som viser et overskudd på NOK 576 424. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 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>

Oslo, 24. juni 2024  
RSM Norge AS

Marius Gjengstø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: LHZVU-30FQZ-SYBZ7-2PEUC-M0G0V-Y2IFN



# 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."

## Gjengstø, Marius

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-24 10:31:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LHZVU-30FQZ-SYBZ7-2PEUC-M0G0V-Y2JFN

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>



BankID Signing  
Christian Brækken  
2024-06-19

BankID Signing  
Steffen Tronstad  
2024-06-22



# Årsregnskap 2023

## Enebakkveien 208 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 612 048



## RESULTATREGNSKAP

### ENEBAKKVEIEN 208 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 344 366	1 248 609
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 344 366</b>	<b>1 248 609</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	209 754	209 736
Annen driftskostnad		147 885	233 527
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>357 639</b>	<b>443 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>986 727</b>	<b>805 346</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 149	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		248 871	82 489
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-247 722</b>	<b>-82 489</b>
Resultat før skattekostnad		739 005	722 857
Skattekostnad på resultat	3	162 581	159 028
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>576 424</b>	<b>563 829</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		634 993	788 938
Avsatt til annen egenkapital		0	-225 109
Overført fra annen egenkapital		58 569	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>576 424</b>	<b>563 829</b>



### BALANSE

#### ENEBAKKVEIEN 208 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	6 593 834	6 803 588
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 593 834</b>	<b>6 803 588</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 593 834</b>	<b>6 803 588</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		14 016	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 016</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 982	177 084
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>64 998</b>	<b>177 084</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 658 832</b>	<b>6 980 672</b>



### BALANSE

#### ENEBAKKVEIEN 208 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	251 300	251 300
Overkurs		1 362 180	1 362 180
Annen innskutt egenkapital		383 682	442 251
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 997 162</b>	<b>2 055 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 997 162</b>	<b>2 055 731</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	129 986	146 505
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	3 633 772	1 579 204
Øvrig langsiktig gjeld		30 000	48 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 663 772</b>	<b>1 627 204</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		4 436	5 580
Skyldig offentlige avgifter		32 668	26 970
Konserngjeld	6	814 093	3 100 008
Annen kortsiktig gjeld		16 715	18 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>867 912</b>	<b>3 151 232</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 661 670</b>	<b>4 924 941</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 658 832</b>	<b>6 980 672</b>

19.06.2024  
Styret i Enebakkveien 208 AS

Christian Brækken  
styreleder

Steffen Tronstad  
styremedlem/daglig leder



## **Regnskapsprinsipper**

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

## **LEIEINNTEKTER**

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Faktureringen skjer forskuddsvis.

## **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, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

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 virkelig verdi.

## **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.



## Note 1 Lønnskostnader

Enebakkveien 208 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke kostnadsført godtgjørelse for styret i 2023.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Teknisk anlegg	Tomt	Bygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	7 312 297	129 856	721 900	1 434 183	9 598 236
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>7 312 297</b>	<b>129 856</b>	<b>721 900</b>	<b>1 434 183</b>	<b>9 598 236</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	2 945 581	58 821	0		3 004 402
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>4 366 716</b>	<b>71 035</b>	<b>721 900</b>	<b>1 434 183</b>	<b>6 593 834</b>
Årets avskrivninger	201 064	8 690	0		209 754
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023</b>	<b>201 064</b>	<b>8 690</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>209 754</b>
Økonomisk levetid	50 år	15 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

Selskapet avskriver ikke boligeiendom, da eiendommene ikke er vurdert til å være gjenstand for verdiforringelse. Dette blant annet med bakgrunn i at vedlikeholdskostnader kostnadsføres løpende.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt	179 100	173 566	
Endring i utsatt skatt	-16 519	-14 538	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>162 581</b>	<b>159 028</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	739 005	722 857	
Endring i midlertidige forskjeller	75 088	0	
Avgitt konsernbidrag	-814 093	0	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>722 857</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	179 100	173 566	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-179 100	-173 566	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	590 844	665 932	75 088
<b>Sum</b>	<b>590 844</b>	<b>665 932</b>	<b>75 088</b>
<b>Sum</b>	<b>590 844</b>	<b>665 932</b>	<b>75 088</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>129 986</b>	<b>146 505</b>	<b>16 519</b>
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Resultat før skatt	739 005	722 857	
22 % skatt av resultat før skatt	162 581	159 029	
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>162 581</b>	<b>159 029</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	251 300	1 362 180	442 251	0	2 055 731
Årets resultat	0	0	0	576 424	576 424
Konsernbidrag avgitt	0	0	0	-634 993	-634 993
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>251 300</b>	<b>1 362 180</b>	<b>442 251</b>	<b>-58 569</b>	<b>1 997 162</b>



## Note 5 Fordringer og gjeld

	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld sikret ved pant	0	0
Pantsatte eiendeler:		
Bokført verdi av pantsatt bygning og tomt	6 593 8340	6 803 588
<b>Sum</b>	<b>6 593 834</b>	<b>6 803 588</b>

Selskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet for morselskapet Oslo Handelseiendommer AS sin gjeld til kredittinstitusjoner. Per 31.12.2023 utgjorde gjelden kr. 166.195.039 inklusive påløpte renter,

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	3 633 772	1 579 204
Annen kortsiktig gjeld konsern	814 093	3 100 008
<b>Sum</b>	<b>4 447 865</b>	<b>4 679 212</b>

Langsiktig gjeld renteberegnes. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ENEBAKKVEIEN 208 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 513	100,0	251 300
<b>Sum</b>	<b>2 513</b>		<b>251 300</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OSLO HANDELSEIENDOMMER AS	2 513	100,0	100,0

Styrets leder med familie eier 100% av Oslo Handelseiendommer AS. Alle aksjer har lik stemmerett. Selskapet inngår i et konsern som datterselskap der Oslo Handelseiendommer AS er morselskap. Regnskap for konsernet kan fås ved henvendelse til Oslo Handelseiendommer AS, Oslogate 15, 0192 Oslo.