



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 925 911
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGSKOGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kobbervikdalen 93B
3036 DRAMMEN

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: Dag Ivar Østby
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, 30.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		135 280	234 577
Leieinntekter		5 922 685	6 124 361
Annen driftsinntekt		803 532	115 300
Sum inntekter		6 861 496	6 474 238
Kostnader			
Lønnskostnad	6	1 388 668	1 243 986
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	972 000	977 000
Annen driftskostnad	3, 4, 6	2 734 736	-1 440 070
Sum kostnader		5 095 404	780 916
Driftsresultat		1 766 092	5 693 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		363	319
Sum finansinntekter		363	319
Rentekostnad til foretak i samme konsern		436 110	313 890
Annen rentekostnad		1 215 895	1 577 465
Annen finanskostnad		5 780	15 042
Sum finanskostnader		1 657 786	1 906 397
Netto finans		-1 657 422	-1 906 078
Ordinært resultat før skattekostnad		108 670	3 787 244
Skattekostnad på ordinært resultat		23 907	833 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 763	2 954 050
Årsresultat		84 763	2 954 050
Årsresultat etter minoritetsinteresser		84 763	2 954 050
Totalresultat		84 763	2 954 050



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		84 763	2 954 050
Sum overføringer og disponeringer		84 763	2 954 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	39 054 938	39 443 167
Maskiner og anlegg	2	177 726	183 101
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 000	14 000
Sum varige driftsmidler		39 241 664	39 640 268
Sum anleggsmidler		39 241 664	39 640 268
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		737 232	665 971
Andre kortsiktige fordringer	3	91 719	25 082
Konsernfordringer		926 918	2 895 705
Sum fordringer		1 755 869	3 586 757
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 242	126 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 242	126 195
Sum omløpsmidler		1 817 112	3 712 952
SUM EIENDELER		41 058 776	43 353 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 705 934	7 731 770
Sum opptjent egenkapital		7 705 934	7 731 770
Sum egenkapital		9 705 934	9 731 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		5 289 973	5 558 363
Sum avsetninger for forpliktelser		5 289 973	5 558 363
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 383 686	24 504 889
Øvrig langsiktig gjeld		586 110	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 969 796	24 744 889
Sum langsiktig gjeld		29 259 769	30 303 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		874 325	662 416
Betalbar skatt		261 102	86 156
Skyldig offentlige avgifter		210 531	414 775
Kortsiktig konserngjeld		141 794	1 834 274
Annen kortsiktig gjeld	3	605 320	320 577
Sum kortsiktig gjeld		2 093 073	3 318 198
Sum gjeld		31 352 842	33 621 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 058 776	43 353 220



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 614978

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 925 911
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGSKOGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kobbervikdalen 93B
3036 DRAMMEN

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: Dag Ivar Østby
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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 947 925 911
ENGSKOGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		135 280	234 577
Leieinntekter		5 922 685	6 124 361
Annen driftsinntekt		803 532	115 300
Sum inntekter		6 861 496	6 474 238
Kostnader			
Lønnskostnad	6	1 388 668	1 243 986
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	972 000	977 000
Annen driftskostnad	3, 4, 6	2 734 736	-1 440 070
Sum kostnader		5 095 404	780 916
Driftsresultat		1 766 092	5 693 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		363	319
Sum finansinntekter		363	319
Rentekostnad til foretak i samme konsern		436 110	313 890
Annen rentekostnad		1 215 895	1 577 465
Annen finanskostnad		5 780	15 042
Sum finanskostnader		1 657 786	1 906 397
Netto finans		-1 657 422	-1 906 078
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		23 907	833 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 763	2 954 050
Årsresultat		84 763	2 954 050
Årsresultat etter minoritetsinteresser		84 763	2 954 050
Totalresultat		84 763	2 954 050
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		84 763	2 954 050
Sum overføringer og disponeringer		84 763	2 954 050





Organisasjonsnr: 947 925 911
ENGSKOGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	39 054 938	39 443 167
Maskiner og anlegg	2	177 726	183 101
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	9 000	14 000
Sum varige driftsmidler		39 241 664	39 640 268

Sum anleggsmidler 39 241 664 39 640 268

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		737 232	665 971
Andre kortsiktige fordringer	3	91 719	25 082
Konsernfordringer		926 918	2 895 705
Sum fordringer		1 755 869	3 586 757

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		61 242	126 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 242	126 195

Sum omløpsmidler 1 817 112 3 712 952

SUM EIENDELER 41 058 776 43 353 220

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 705 934	7 731 770
Sum opptjent egenkapital		7 705 934	7 731 770

Sum egenkapital 9 705 934 9 731 770



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	5 289 973	5 558 363
Sum avsetninger for forpliktelse	5 289 973	5 558 363
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 23 383 686	24 504 889
Øvrig langsiktig gjeld	586 110	240 000
Sum annen langsiktig gjeld	23 969 796	24 744 889
Sum langsiktig gjeld	29 259 769	30 303 252
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	874 325	662 416
Betalbar skatt	261 102	86 156
Skyldig offentlige avgifter	210 531	414 775
Kortsiktig konserngjeld	141 794	1 834 274
Annen kortsiktig gjeld	3 605 320	320 577
Sum kortsiktig gjeld	2 093 073	3 318 198
Sum gjeld	31 352 842	33 621 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	41 058 776	43 353 220



Organisasjonsnr: 947 925 911
ENGSKOGEN EIENDOM 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:
1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Engskogen Eiendom AS

Organisasjonsnr: 947 925 911



Resultatregnskap Engskogen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		135 280	234 577
Leieinntekter		5 922 685	6 124 361
Annen driftsinntekt		803 532	115 300
Sum driftsinntekter		6 861 496	6 474 238
Lønnskostnad	6	1 388 668	1 243 986
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	972 000	977 000
Annen driftskostnad	3, 4, 6	2 734 736	-1 440 070
Sum driftskostnader		5 095 404	780 916
Driftsresultat		1 766 092	5 693 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		363	319
Rentekostnad til foretak i samme konsern		436 110	313 890
Annen rentekostnad		1 215 895	1 577 465
Annen finanskostnad		5 780	15 042
Resultat av finansposter		-1 657 422	-1 906 078
Ordinært resultat før skattekostnad		108 670	3 787 244
Skattekostnad på ordinært resultat		23 907	833 194
Årsresultat		84 763	2 954 050
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		84 763	2 954 050
Sum overføringer		84 763	2 954 050



Balanse Engskogen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	39 054 938	39 443 167
Maskiner og anlegg	2	177 726	183 101
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 000	14 000
Sum varige driftsmidler		39 241 664	39 640 268
Sum anleggsmidler		39 241 664	39 640 268
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		737 232	665 971
Andre kortsiktige fordringer	3	91 719	25 082
Konsernfordringer		926 918	2 895 705
Sum fordringer		1 755 869	3 586 757
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 242	126 195
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		61 242	126 195
Sum omløpsmidler		1 817 112	3 712 952
Sum eiendeler		41 058 776	43 353 220



Balanse
Engskogen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		7 705 934	7 731 770
Sum opptjent egenkapital		<u>7 705 934</u>	<u>7 731 770</u>
Sum egenkapital		<u>9 705 934</u>	<u>9 731 770</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		5 289 973	5 558 363
Sum avsetning for forpliktelser		<u>5 289 973</u>	<u>5 558 363</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 383 686	24 504 889
Øvrig langsiktig gjeld		586 110	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>23 969 796</u>	<u>24 744 889</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		874 325	662 416
Betalbar skatt		261 102	86 156
Skyldig offentlige avgifter		210 531	414 775
Kortsiktig konserngjeld		141 794	1 834 274
Annen kortsiktig gjeld	3	605 320	320 577
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 093 073</u>	<u>3 318 198</u>
Sum gjeld		<u>31 352 842</u>	<u>33 621 451</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>41 058 776</u>	<u>43 353 220</u>



Balanse

Engskogen Eiendom AS

Drammen, 28.06.2022

Styret i Engskogen Eiendom AS

Dag Ivar Østby
styrets leder/daglig leder

Mette Finsrud Dyr Dahl
styremedlem

Ellen Kathrine Schønning
styremedlem

Bjørn Arild Østby
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Driftsinntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden.

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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning 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 en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser er finansiert over driften. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Varige driftsmidler

	Boliger	Bygninger	Tomter	Driftsløs., inventar o.l.	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 539 048	63 616 541	845 416	136 392	3 346 900	69 484 297
Tilgang	0	543 771	0	29 625	0	573 396
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 539 048	64 160 312	845 416	166 017	3 346 900	70 057 693
Akk. av-/nedskrivninger	0	-27 489 837	0	-106 192	-3 219 999	-30 816 028
Balansført verdi 31.12	1 539 048	36 670 475	845 416	59 825	126 901	39 241 665
Årets avskrivninger	0	932 000	0	10 000	30 000	972 000
Avskrivningssats	Ingen	2-10-20 %	Ingen	20 %	10 %	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		50-10-5 år		5 år	10 år	
Endr. i avskrivningsplan	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	

Merverdi knyttet til fusjon i 2012 avskrives lineært over 50 år.

Note 3 Nærstående parter

Selskapet har en kortsiktig gjeld til Dag Ivar Østby, styrets leder/daglig leder og indirekte aksjonær i Engskog Eiendom AS på kr -270 789 pr. 31.12.2021. Det var en fordring på kr 3 524 pr. 31.12.2020. Gjelden er ikke renteberegnet i 2021.

Selskapet har en løpende festeavtale med grunneier Dag Ivar Østby på Sandesenteret. Kostnadsført leie for 2021 utgjør kr 345 000 mot kr 345 000 foregående år.

Det forekommer også enkelte andre forretningsmessige transaksjoner med søsterselskapet Ing Dag Ivar Østby AS. Alle transaksjoner skjer til markedsmessige vilkår.

Note 4 Andre kortsiktige konsernfordringer

	2021	2020
Fordring konsernselskaper	3 940 580	5 949 502
Avsetning usikre fordringer	-3 053 797	-3 053 797
Balansført verdi	886 783	2 895 705



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2020
Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år	18 116 516	18 116 516
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner (inkl. påløpne renter)	23 392 862	13 787 194
Sum	23 392 862	13 787 194
Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:		
Bygninger	36 670 474	37 058 703
Tomter	845 416	845 416
Boliger	1 539 048	1 539 048
Maskiner og anlegg	186 726	197 101
Sum	39 241 664	39 640 268

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 152 921	1 082 739
Arbeidsgiveravgift	169 497	154 482
Pensjonskostnader	4 049	3 363
Andre ytelser	62 202	3 542
Sum	1 388 668	1 244 126
Antall årsverk sysselsatt	2,0	2,0

Note 7 Konsernforhold

Selskapet er et heleid datterselskap av Engskogen AS med forretningskontor i Asker kommune. Konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapsloven § 3-2 (4).



Årsregnskap 2021 Engskogen Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: C3LG2-AGNKL-TX6PX-WY2EA-6E0EF-M03BC

Organisasjonsnr: 947 925 911



Resultatregnskap Engskogen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		135 280	234 577
Leieinntekter		5 922 685	6 124 361
Annen driftsinntekt		803 532	115 300
Sum driftsinntekter		6 861 496	6 474 238
Lønnskostnad	6	1 388 668	1 243 986
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	972 000	977 000
Annen driftskostnad	3, 4, 6	2 734 736	-1 440 070
Sum driftskostnader		5 095 404	780 916
Driftsresultat		1 766 092	5 693 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		363	319
Rentekostnad til foretak i samme konsern		436 110	313 890
Annen rentekostnad		1 215 895	1 577 465
Annen finanskostnad		5 780	15 042
Resultat av finansposter		-1 657 422	-1 906 078
Ordinært resultat før skattekostnad		108 670	3 787 244
Skattekostnad på ordinært resultat		23 907	833 194
Årsresultat		84 763	2 954 050
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		84 763	2 954 050
Sum overføringer		84 763	2 954 050

Penneo Dokumentnøkkel: C3LG2-AGNKL-TX6PX-WY2EA-6E0EF-M03BC



Balanse Engskogen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	39 054 938	39 443 167
Maskiner og anlegg	2	177 726	183 101
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 000	14 000
Sum varige driftsmidler		39 241 664	39 640 268
Sum anleggsmidler		39 241 664	39 640 268
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		737 232	665 971
Andre kortsiktige fordringer	3	91 719	25 082
Konsernfordringer		926 918	2 895 705
Sum fordringer		1 755 869	3 586 757
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		61 242	126 195
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		61 242	126 195
Sum omløpsmidler		1 817 112	3 712 952
Sum eiendeler		41 058 776	43 353 220

Penneo Dokumentnøkkel: C3LG2-AGNKL-TX6PX-WY2EA-6E0EF-M03BC



Balanse Engskogen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		7 705 934	7 731 770
Sum opptjent egenkapital		7 705 934	7 731 770
Sum egenkapital		9 705 934	9 731 770
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		5 289 973	5 558 363
Sum avsetning for forpliktelser		5 289 973	5 558 363
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 383 686	24 504 889
Øvrig langsiktig gjeld		586 110	240 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 969 796	24 744 889
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		874 325	662 416
Betalbar skatt		261 102	86 156
Skyldig offentlige avgifter		210 531	414 775
Kortsiktig konserngjeld		141 794	1 834 274
Annen kortsiktig gjeld	3	605 320	320 577
Sum kortsiktig gjeld		2 093 073	3 318 198
Sum gjeld		31 352 842	33 621 451
Sum egenkapital og gjeld		41 058 776	43 353 220

Penneo Dokumentnøkkel: C3LG2-AGNKL-TX6PX-WY2EA-6E0EF-M03BC



Balanse

Engskogen Eiendom AS

Drammen, 28.06.2022

Styret i Engskogen Eiendom AS

Dag Ivar Østby
styrets leder/ daglig leder

Mette Finsrud Dyrdaal
styremedlem

Ellen Kathrine Schønning
styremedlem

Bjørn Arild Østby
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: C3LG2-AGNKL-TX6PX-WY2EA-6E0EF-M03BC



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Driftsinntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden.

Skatt

Skattkostnaden 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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og 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. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning 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 en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser er finansiert over driften. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Varige driftsmidler

	Boliger	Bygninger	Tomter	Driftsløs, inventar o.l.	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 539 048	63 616 541	845 416	136 392	3 346 900	69 484 297
Tilgang	0	543 771	0	29 625	0	573 396
Avgang	0	0		0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 539 048	64 160 312	845 416	166 017	3 346 900	70 057 693
Akk. av-/ nedskrivninger	0	-27 489 837	0	-106 192	-3 219 999	-30 816 028
Balansført verdi 31.12	1 539 048	36 670 475	845 416	59 825	126 901	39 241 665
Årets avskrivninger	0	932 000	0	10 000	30 000	972 000
Avskrivningssats	Ingen	2-10-20 %	Ingen	20 %	10 %	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		50-10-5 år		5 år	10 år	
Endr. i avskrivningsplan	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei	

Merverdi knyttet til fusjon i 2012 avskrives lineært over 50 år.

Note 3 Nærstående parter

Selskapet har en kortsiktig gjeld til Dag Ivar Østby, styrets leder/ daglig leder og indirekte aksjonær i Engskogen Eiendom AS på kr -270 789 pr. 31.12.2021. Det var en fordring på kr 3 524 pr. 31.12.2020. Gjelden er ikke renteberegnet i 2021.

Selskapet har en løpende festeavtale med grunneier Dag Ivar Østby på Sandesenteret. Kostnadsført leie for 2021 utgjør kr 345 000 mot kr 345 000 foregående år.

Det forekommer også enkelte andre forretningsmessige transaksjoner med søsterselskapet Ing Dag Ivar Østby AS. Alle transaksjoner skjer til markedsmessige vilkår.

Note 4 Andre kortsiktige konsernfordringer

	2021	2020
Fordring konsernselskaper	3 940 580	5 949 502
Avsetning usikre fordringer	-3 053 797	-3 053 797
Balansført verdi	886 783	2 895 705



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2020
Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år	18 116 516	18 116 516
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner (inkl. påløpne renter)	23 392 862	13 787 194
Sum	23 392 862	13 787 194
Balansført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:		
Bygninger	36 670 474	37 058 703
Tomter	845 416	845 416
Boliger	1 539 048	1 539 048
Maskiner og anlegg	186 726	197 101
Sum	39 241 664	39 640 268

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	1 152 921	1 082 739
Arbeidsgiveravgift	169 497	154 482
Pensjonskostnader	4 049	3 363
Andre ytelser	62 202	3 542
Sum	1 388 668	1 244 126
Antall årsverk sysselsatt	2,0	2,0

Note 7 Konsernforhold

Selskapet er et heleid datterselskap av Engskogen AS med forretningskontor i Asker kommune. Konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapsloven § 3-2 (4).

Penneo Dokumentnøkkel: C3LG2-AGNKL-TX6PX-WY2EA-6E0EF-M03BC



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."

Dag Ivar Østby

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-879624

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-06-28 07:54:59 UTC



Mette Finsrud Dyrdaahl

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2298187

IP: 213.179.xxx.xxx

2022-06-28 14:19:30 UTC



Ellen Kathrine Schønning

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1847200

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-29 05:52:33 UTC



Bjørn Arild Østby

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-3086239

IP: 51.174.xxx.xxx

2022-06-29 09:28:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C3LG2-AGNKL-TX6PX-WY2EA-6E0EF-M03BC

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>



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Engskogen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Engskogen Eiendom 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>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MB4TX-M1FO-N1AVB-8LFSM-L4677-6YJX



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."

Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 84.208.xxx.xxx

2022-06-30 13:03:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MB4TX-M1FO-N1AVB-8LFSM-L4677-6YJTX

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>