



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 686 703
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENSJØBYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 20.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	5		
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	17 678	18 501
Sum kostnader		17 678	18 501
Driftsresultat		-17 678	-18 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 277	1 114
Sum finansinntekter		1 277	1 114
Netto finans		1 277	1 114
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 401	-17 387
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-13 258	-16 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 143	-1 359
Årsresultat		-3 143	-1 359
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 143	-1 359
Totalresultat		-3 143	-1 359
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		169 956	212 052
Overføringer til/fra annen egenkapital		-173 099	-213 411
Sum overføringer og disponeringer		-3 143	-1 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	823 485	1 044 207
Sum finansielle anleggsmidler		823 485	1 044 207
Sum anleggsmidler		823 485	1 044 207
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		
Andre fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		231 004	247 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 004	247 405
Sum omløpsmidler		231 004	247 405
SUM EIENDELER		1 054 488	1 291 612
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		745 821	918 921
Sum opptjent egenkapital		745 821	918 921



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital	7	845 821	1 018 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	208 667	272 691
Sum avsetninger for forpliktelser		208 667	272 691
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Sum langsiktig gjeld		208 667	272 691
Sum gjeld		208 667	272 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 054 488	1 291 612



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen as
Støperivn. 26, Postboks 123,
NI-2011 Strømmen, Norway
Telefon: + 47 63 89 46 60
Telefax: + 47 63 89 46 61
www.myrdahl-sveen.no
Org.nr./Revisornr. NO 942 254 962
Statsautoriserte revisorer:
TOM-MORTEN MYRDAHL
INGE SVEEN
MORTEN RUGTVEDT
Registrert revisor:
LISBETH SØRENSEN

Til generalforsamlingen i Ensjøbyen Eiendom AS

I kontorfellesskap
med registrert revisor:
TORE D. KAASØK - Revisornr. 967 605 435

Uavhengig revisors beretning 2018

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Ensjøbyen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3.143. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



A member of Kreston International | A global network of independent accounting firms

Medlem av Den norske Revisorforeningen



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonshandlinger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Strømmen, den 04. april 2019

Tore D. Raasok
Registrert revisor



Ensjøbyen Eiendom AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Driftskostnader			
Andre driftskostnader	4	17 678	18 501
Sum driftskostnader		17 678	18 501
Driftsresultat		-17 678	-18 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		1 277	1 114
Resultat av finansposter		1 277	1 114
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 401	-17 387
Skattekostnad	5	-13 258	-16 028
Årets resultat		-3 143	-1 359
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		169 956	212 052
Overført fra annen egenkapital		-173 099	-213 411
Sum overføringer		-3 143	-1 359

Organisasjonsnummer 991 686 703



Ensjøbyen Eiendom AS

BALANSE

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Lån til konserselskap	6	823 485	1 044 207
Sum anleggsmidler		823 485	1 044 207
Omløpsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		231 004	247 405
Sum omløpsmidler		231 004	247 405
Sum eiendeler		1 054 488	1 291 612
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		745 821	918 921
Sum egenkapital	7	845 821	1 018 921
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	208 667	272 691
Sum avsetning for forpliktelser		208 667	272 691
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Sum egenkapital og gjeld		1 054 488	1 291 612

Lillestrøm, 04.04.2019
Styret i Ensjøbyen Eiendom AS


Per Berg
styreleder


Lise Kittilsen
styremedlem


Ronny Engebreetsen
styremedlem

Organisasjonsnummer 991 686 703



ENSJØBYEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og norske regnskapsstandarder for små selskaper.

Det er pt ingen drift i selskapet

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 2 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital på kr.100.000 (100 aksjer a 1.000) eies med 100% av:
ØIE Eiendomsutvikling AS

NOTE 3 ANTALL ANSATTE

Selskapet har ingen ansatte.

NOTE 4 YTELSE TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller lønn i 2018

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 6.500 samt kr 5.500 for konsulentbistand eks mva.



ENSJØBYEN EIENDOM AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 5 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler ofte avviker fra aksjelovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% (23%) utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2018	2017	Endring
Gevinst konto	948 488	1 185 611	-237 123
Regnskapsmessige avsetninger			0
Ligningsmessig underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	948 488	1 185 611	-237 123
Utsatt skatt 22% (23%)	208 667	272 691	

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2018	2017
Resultat før skattekostnad:	-16 401	-17 387
Sum permanente forskjeller:		
Sum endring midlertidige forskjeller	237 123	296 403
Avgitt konsernbidrag brutto	-220 722	-279 016
Fremførbart underskudd		
Årets skattegrunnlag:	0	0

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt	0	0
Differanse skatteavsetning tidligere år.		
Endring utsatt skatt	-64 024	-82 992
Endring utsatt skattefordel		
Beregnet skatt konsernbidrag	50 766	66 964
Sum bokført skattekostnad	-13 258	-16 028

Betalbar skatt i balansen består av:

23% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	0	0



ENSJØBYEN EIENDOM AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 6 NÆRSTÅENDE PARTER / LÅN / KONSERNMELLOMREGNINGER

	Husleie	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag
ØIE Eiendomsutvikling AS		823 485	0	-220 722
Sum		<u>823 485</u>	<u>0</u>	
Beregnet skatt på konsernbidrag				<u>50 766</u>
Netto konsernbidrag				<u>-169 956</u>

NOTE 7 EGENKAPITAL

	Selskapets aksjekapital	Annen egenkap	Sum EK
Egenkapital 01.01	100 000	918 921	1 018 921
Årets resultat		-3 143	
Avgitt konsernbidrag netto		-169 956	
Egenkapital 31.12	<u>100 000</u>	<u>745 821</u>	<u>845 821</u>