



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 247 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 12 UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lars Gunnar Høgstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	2 335 800	94 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 335 800</b>	<b>94 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 335 800</b>	<b>-94 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 336	3 494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 336</b>	<b>3 494</b>
Annen rentekostnad		2 780 771	6
Annen finanskostnad		48 467	91 540
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 829 238</b>	<b>91 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 779 902</b>	<b>-88 052</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 115 702</b>	<b>-182 172</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 125 455	-41 303
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-3 990 247</b>	<b>-140 869</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 990 247</b>	<b>-140 869</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 990 247</b>	<b>-140 869</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-3 990 247	-140 869
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 990 247</b>	<b>-140 869</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 166 758	41 303
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 166 758</b>	<b>41 303</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	900 000	
Andre langsiktige fordringer	6	88 497 270	35 154 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>89 397 270</b>	<b>35 154 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 564 028</b>	<b>35 195 303</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>21 306 135</b>	<b>4 291 820</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 485	
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 485</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		655 943	4 065 646
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>655 943</b>	<b>4 065 646</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 988 563</b>	<b>8 357 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 552 591</b>	<b>43 552 769</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs		30 987 314	34 977 562



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 047 314</b>	<b>35 037 562</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>31 047 314</b>	<b>35 037 562</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	25 000 000	5 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	53 343 270	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>78 343 270</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 343 270</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 618 706	3 515 207
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 543 301	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 162 007</b>	<b>3 515 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 505 277</b>	<b>8 515 207</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 552 591</b>	<b>43 552 769</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629726

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 247 174  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENSJØVEIEN 12 UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lars Gunnar Høgstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 931 247 174  
ENSJØVEIEN 12 UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	2 335 800	94 119
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 335 800</b>	<b>94 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 335 800</b>	<b>-94 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		49 336	3 494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>49 336</b>	<b>3 494</b>
Annen rentekostnad		2 780 771	6
Annen finanskostnad		48 467	91 540
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 829 238</b>	<b>91 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 779 902</b>	<b>-88 052</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 115 702</b>	<b>-182 172</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 125 455	-41 303
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-3 990 247</b>	<b>-140 869</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 990 247</b>	<b>-140 869</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 990 247</b>	<b>-140 869</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-3 990 247	-140 869
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 990 247</b>	<b>-140 869</b>



Organisasjonsnr: 931 247 174  
ENSJØVEIEN 12 UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 166 758	41 303
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 166 758</b>	<b>41 303</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	900 000	
Andre langsiktige fordringer	6	88 497 270	35 154 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>89 397 270</b>	<b>35 154 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 564 028</b>	<b>35 195 303</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		21 306 135	4 291 820
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 485	
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 485</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		655 943	4 065 646
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>655 943</b>	<b>4 065 646</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 988 563</b>	<b>8 357 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>112 552 591</b>	<b>43 552 769</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs		30 987 314	34 977 562
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 047 314</b>	<b>35 037 562</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>31 047 314</b>	<b>35 037 562</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	25 000 000	5 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	53 343 270	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>78 343 270</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 343 270</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 618 706	3 515 207
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 543 301	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 162 007</b>	<b>3 515 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 505 277</b>	<b>8 515 207</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>112 552 591</b>	<b>43 552 769</b>



Organisasjonsnr: 931 247 174  
ENSJØVEIEN 12 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

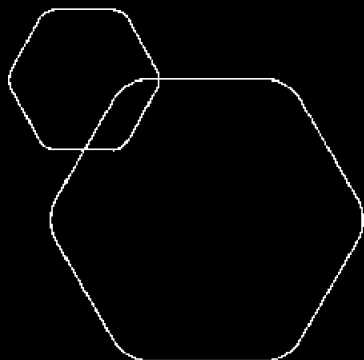
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

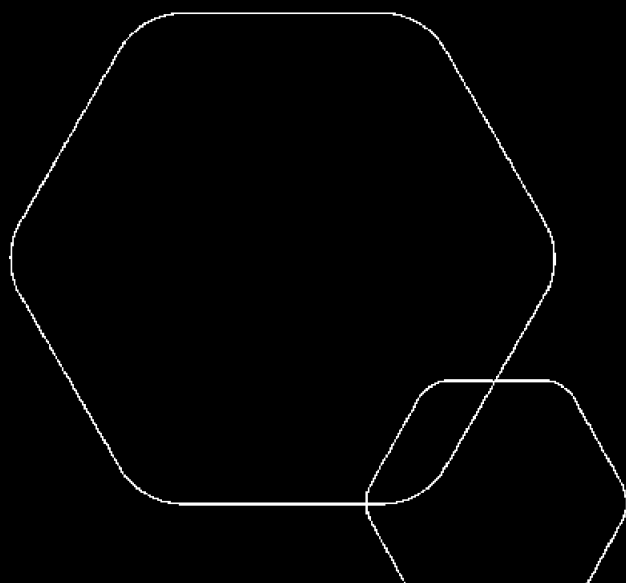
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024

## Ensjøveien 12 Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 247 174



## RESULTATREGNSKAP

### ENSJØVEIEN 12 UTVIKLING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	2 335 800	94 119
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 335 800</b>	<b>94 119</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 335 800</b>	<b>-94 119</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		49 336	3 494
Annen rentekostnad		2 780 771	6
Annen finanskostnad		48 467	91 540
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 779 902</b>	<b>-88 052</b>
Resultat før skattekostnad		-5 115 702	-182 172
Skattekostnad på resultat	3	-1 125 455	-41 303
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-3 990 247</b>	<b>-140 869</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		3 990 247	140 869
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 990 247</b>	<b>-140 869</b>





### BALANSE

#### ENSJØVEIEN 12 UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<strong>ANLEGGSMIDLER</strong>			
<strong>IMMATERIELLE EIENDELER</strong>			
Utsatt skattefordel	3	1 166 758	41 303
<strong>Sum immaterielle eiendeler</strong>		<strong>1 166 758</strong>	<strong>41 303</strong>
<strong>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</strong>			
Investeringer i datterselskap	5	900 000	0
Andre langsiktige fordringer	6	88 497 270	35 154 000
<strong>Sum finansielle anleggsmidler</strong>		<strong>89 397 270</strong>	<strong>35 154 000</strong>
<strong>Sum anleggsmidler</strong>		<strong>90 564 028</strong>	<strong>35 195 303</strong>
<strong>OMLØPSMIDLER</strong>			
Lager av varer og annen beholdning		21 306 135	4 291 820
Kundefordringer		26 485	0
<strong>Sum fordringer</strong>		<strong>26 485</strong>	<strong>0</strong>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		655 943	4 065 646
<strong>Sum omløpsmidler</strong>		<strong>21 988 563</strong>	<strong>8 357 466</strong>
<strong>Sum eiendeler</strong>		<strong>112 552 591</strong>	<strong>43 552 769</strong>





## BALANSE

### ENSJØVEIEN 12 UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	60 000	60 000
Overkurs		30 987 314	34 977 562
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 047 314</b>	<b>35 037 562</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>31 047 314</b>	<b>35 037 562</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	25 000 000	5 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	53 343 270	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>78 343 270</b>	<b>5 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 618 706	3 515 207
Annen kortsiktig gjeld		1 543 301	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 162 007</b>	<b>3 515 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 505 277</b>	<b>8 515 207</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>112 552 591</b>	<b>43 552 769</b>

Oslo, 30.06.2025  
Styret i Ensjøveien 12 Utvikling AS

Kristian Kolberg  
styreleder

Jørgen Stavrum  
styremedlem

Tom Sten Kristian Kolberg  
styremedlem

Erik Forseth Helgesen  
styremedlem

Kjetil Skånhaug  
daglig leder





## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### 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 anskaffet etter 2009 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.





## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

## Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret av årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

## Note 2 Lønnskostnader

Ensjøveien 12 Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 125 455	-41 303
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 125 455</b>	<b>-41 303</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 115 702	-182 172
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-326 047	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 441 749</b>	<b>-187 741</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	326 047	0	-326 047
<b>Sum</b>	<b>326 047</b>	<b>0</b>	<b>-326 047</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 629 491	-187 741	5 441 749
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-5 303 444</b>	<b>-187 742</b>	<b>5 115 702</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 166 758</b>	<b>-41 303</b>	<b>1 125 454</b>

Selskapet forventer å kunne utnytte fremførbart underskudd mot fremtidige overskudd ved overlevering av ferdige boliger fremtidige år.





## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	60 000	34 977 562	35 037 562
Årets resultat		-3 990 247	-3 990 247
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>60 000</b>	<b>30 987 314</b>	<b>31 047 314</b>

## Note 5 Datterselskap

Ensjøveien 12 Utvikling AS eier 100 % av andelene i Lenchows borettslag. Andelene er balanseført til kostpris kr 900 000.

## Note 6 Fordringer

Selskapet har en fordring på Kampens Lagerhaller AS på NOK 88 497 270. Dette gjelder for kjøp av selskapet Ensjøveien 12 Eiendom AS som eier tomtfeltene Ensjøveien 12 Utvikling AS skal utvikle i årene som kommer.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ENSJØVEIEN 12 UTVIKLING AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	20	60 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>60 000</b>

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

### EIERSTRUKTUR

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Solon Bolig AS	1 500	50 %	50 %
Kolberg Motors AS	750	25 %	25 %
Kampens Lagerhaller AS	750	25 %	25 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>





**Note 8 Langsiktig gjeld**

Selskapet har ingen langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557550801725

### Dokument

**Ensjøveien 12 Utvikling AS**  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert 2025-06-30 09:17:28 CEST (+0200) av Lars Gunnar Høgstad (LGH)  
Høgstad (LGH)  
Ferdigstilt 2025-06-30 16:40:36 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Lars Gunnar Høgstad (LGH)**  
Solon Eiendom  
lgh@soloneiendom.no  
+4794400000

### Underskriverne

**Jørgen Stavrum (JS)**  
js@soloneiendom.no  
+4799109403



Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2025-03-24 12:13:32 CET (+0100)  
Signert 2025-06-30 09:19:36 CEST (+0200)

**Kjetil Skånhaug (KS)**  
ks@soloneiendom.no  
+4797722996



Navnet norsk BankID oppga var "Kjetil Skånhaug"  
BankID utstedt av "Danske Bank A/S"  
2023-09-07 15:25:04 CEST (+0200)  
Signert 2025-06-30 13:45:06 CEST (+0200)

**Tom Sten Kristian Kolberg (TSKK)**  
tom.kolberg@kolberg.no  
+4790090400



Navnet norsk BankID oppga var "Tom Sten Kristian Kolberg"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-12-29 10:35:13 CET (+0100)  
Signert 2025-06-30 12:10:46 CEST (+0200)

**Erik Forseth Helgesen (EFH)**  
efh@soloneiendom.no  
+4791589927



Navnet norsk BankID oppga var "Erik Forseth Helgesen"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-04-29 12:06:25 CEST (+0200)  
Signert 2025-06-30 09:31:51 CEST (+0200)

**Kristian Kolberg (KK)**  
kristian.kolberg@kolberg.no  
+4790103305



Navnet norsk BankID oppga var "Kristian Kolberg"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2025-05-06 11:00:41 CEST (+0200)  
Signert 2025-06-30 16:40:36 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557550801725

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Ensjøveien 12 Utvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ensjøveien 12 Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

Daglig Leder og Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke øvrig den informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



**Shape the future  
with confidence**

## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Ensjøveien 12 Utvikling AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: BX0Z3-HJH97-MRV4T-8EF2P-7RHMH-27F6N



# 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."

## Grefsrød, Jon-michael

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 21:28:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BX0Z3-HJH97-MRV4T-8EF2P-7RHMH-27F6N

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.