



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

### 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: 06.04.2016

### Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

*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	2015	2014
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Gevinst ved salg av driftsmidler	5		
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader	4	23 654	16 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 654</b>	<b>16 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 654</b>	<b>-16 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 767	4 694
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 767</b>	<b>4 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 767</b>	<b>4 694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 886</b>	<b>-11 306</b>
Skattekostnad	5	-42 690	-3 052
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 804</b>	<b>-8 254</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 804</b>	<b>-8 254</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 804</b>	<b>-8 254</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 804</b>	<b>-8 254</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		322 838	414 353
Overført fra annen egenkapital		-301 034	-422 607
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 804</b>	<b>-8 254</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
Eiendom	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 675 329	2 117 573
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 675 329</b>	<b>2 117 573</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 675 329</b>	<b>2 117 573</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5		
Fordring på konsernselskaper	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		283 190	304 076
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>283 190</b>	<b>304 076</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>283 190</b>	<b>304 076</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 958 519</b>	<b>2 421 649</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 395 390	1 696 424
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 395 390</b>	<b>1 696 424</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 495 390</b>	<b>1 796 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	463 129	625 225
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>463 129</b>	<b>625 225</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>463 129</b>	<b>625 225</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>463 129</b>	<b>625 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 958 519</b>	<b>2 421 649</b>



## ÅRSBERETNING 2015

### ENSJØBYEN EIENDOM AS

#### **VIRKSOMHETENS ART**

Virksomheten til selskapet består i eie og forvalte fast eiendom. Selskapet har hatt minimal drift i 2015.

Selskapet har forretningskontor i Lillestrøm.

#### **RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING, STILLING OG RESULTAT**

For 2015 var selskapets resultat etter skatt et overskudd på kr. 21.804 mot et underskudd på kr. 8.254 i 2014.

Selskapet har en egenkapitalandel på 76%.

#### **FORTSATT DRIFT**

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

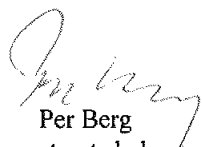
#### **ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE**

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### **MILJØRAPPORTERING**

Virksomheten forurenses ikke eller foretar utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Lillestrøm, 04. april 2016

  
Per Berg  
styrets leder

  
Ronny Engebretsen

  
Lise Kittilsen



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen as  
Støperivn. 26, Postboks 123,  
N-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 BØRENSEN

## Til generalforsamlingen i Ensjøbyen Eiendom AS

I kontorfellesskap  
med registrert revisor:  
TORE D. RAASDØK - Revisornr. 962 605 435

### REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om årsregnskapet

Jeg har revidert årsregnskapet for Ensjøbyen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 21.804,- for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

#### *Revisors oppgaver og plikter*

Min oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av min revisjon. Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at jeg etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.



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

Medlem av Den norske Revisorforeningen



## MYRDAHL OG SVEEN

STATSAUTORISERTE REVISORER

### *Konklusjon*

Etter min mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Ensjøbyen Eiendom AS per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### **Uttalelse om øvrige forhold**

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener jeg at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

#### *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 begrenset revisjon 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 bokføringskikk i Norge.

Strømmen, den 05. april 2016

---

Tore D. Raasok  
Reg. revisor



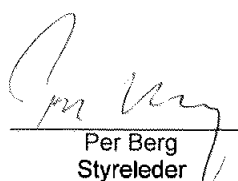
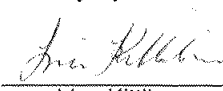

<b>Ensjøbyen Eiendom AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Driftskostnader</b>			
Andre driftskostnader	4	23 654	16 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>23 654</b>	<b>16 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 654</b>	<b>-16 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		2 767	4 694
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 767</b>	<b>4 694</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 886</b>	<b>-11 306</b>
<b>Skattekostnad</b>	5	<b>-42 690</b>	<b>-3 052</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>21 804</b>	<b>-8 254</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		322 838	414 353
Overført fra annen egenkapital		-301 034	-422 607
<b>Sum overføringer</b>		<b>21 804</b>	<b>-8 254</b>

Organisasjonsnummer 991 686 703



<b>Ensjøbyen Eiendom AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	Note	2015	2014
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Lån til konsernselskap	6	1 675 329	2 117 573
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 675 329</b>	<b>2 117 573</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd og kontanter		283 190	304 076
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>283 190</b>	<b>304 076</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 958 519</b>	<b>2 421 649</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 395 390	1 696 424
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 495 390</b>	<b>1 796 424</b>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	463 129	625 225
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>463 129</b>	<b>625 225</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 958 519</b>	<b>2 421 649</b>

Lillestrøm, 04.04.2016  
Styret i Ensjøbyen Eiendom AS

 Per Berg Styreleder	 Lise Kittilsen Styremedlem	 Ronny Engebretsen Styremedlem
---	--	---

Organisasjonsnummer 991 686 703



**ENSJØBYEN EIENDOM AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2015**

**NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER**

**Generelt**

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

**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, AKSJEIERE**

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 YTELSER TIL LEDENDE PERSONER M.V.**

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller lønn i 2015  
Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 8.000 samt kr 8.000 for konsulentbistand.



**ENSJØBYEN EIENDOM AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2015**

**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 25% utsatt skatt/skattefordel på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2015	2014	Endring
Gevinst konto	1 852 518	2 315 648	-463 130
Regnskapsmessige avsetninger			0
Ligningsmessig underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	1 852 518	2 315 648	-463 130
Utsatt skatt 25%	463 130	625 225	

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2015	2014
Resultat før skattekostnad:	-20 886	-11 306
Sum permanente forskjeller:		
Sum endring midlertidige forskjeller	463 130	578 913
Avgitt konsernbidrag brutto	-442 244	-567 607
Fremførbart underskudd		
Årets skattegrunnlag:	0	0

**Skattekostnaden i regnskapet består av:**

Betalbar skatt	0	0
Differanse skatteavsetning tidligere år		
Endring utsatt skatt	-162 096	-156 306
Endring utsatt skattefordel		
Beregnet skatt konsernbidrag	119 406	153 254
Sum bokført skattekostnad	-42 690	-3 052

**Betalbar skatt i balansen består av:**

27% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	0	0



<b>ENSJØBYEN EIENDOM AS</b>
<b>NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2015</b>

**NOTE 6 NÆRSTÅENDE PARTER / LÅN / KONSERNMELLOMREGNINGER**

	Husleie	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag
ØIE Eiendomsutvikling AS		1 675 329	0	-442 244
Sum		<u>1 675 329</u>	<u>0</u>	
Beregnet skatt på konsernbidrag				<u>119 406</u>
Netto konsernbidrag				<u>-322 838</u>

**NOTE 7 EGENKAPITAL**

	Selskapets aksjekapital	Annen egenkap	Sum EK
Egenkapital 01.01	100 000	1 696 424	1 796 424
Årets resultat		21 804	
Avgitt konsernbidrag netto		-322 838	
Egenkapital 31.12	<u>100 000</u>	<u>1 395 390</u>	<u>1 495 390</u>