



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	898 582 752
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ENGENEKVARTALET AS
Forretningsadresse:	Engebrets vei 3 0275 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Per Kristian Helling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2024

### 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, 07.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 420 564	17 671 314
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 420 564</b>	<b>17 671 314</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 417 039	2 156 459
Avskrivning på varige driftsmidler	1	5 678 272	4 834 755
Annen driftskostnad	2	1 533 651	6 639 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 628 961</b>	<b>13 630 217</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 791 602</b>	<b>4 041 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 208 880	1 386 297
Annen renteinntekt		556 247	123 489
Annen finansinntekt		70	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 765 197</b>	<b>1 509 821</b>
Annen rentekostnad		10 265 026	6 070 313
Annen finanskostnad		799	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 265 825</b>	<b>6 070 313</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 500 627</b>	<b>-4 560 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 290 975</b>	<b>-519 396</b>
Skattekostnad på resultat	3	720 663	-114 194
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 570 312</b>	<b>-405 202</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 570 312</b>	<b>-405 202</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 570 312</b>	<b>-405 202</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 570 312</b>	<b>-405 202</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag	4	1 089 437	
Overført annen egenkapital	4	1 480 875	-405 202
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 570 312</b>	<b>-405 202</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 og annen fast eiendom		157 156 317	162 648 730
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende		247 616	173 343
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>157 403 933</b>	<b>162 822 073</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	24 168 764	23 687 679
Lån til foretak i samme konsern	6	40 677 067	38 468 187
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>64 845 831</b>	<b>62 155 866</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>222 249 764</b>	<b>224 977 939</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 864 422	191 937
Andre fordringer		1 789 280	2 993 889
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 653 702</b>	<b>3 185 826</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Kontanter og bankbeholdning		9 503 573	4 280 839
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 503 573</b>	<b>4 280 839</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 157 275</b>	<b>7 466 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>235 407 039</b>	<b>232 444 604</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	620 000	620 000
Overkurs		10 894 036	10 894 036
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 514 036</b>	<b>11 514 036</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		29 465 796	27 984 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 465 796</b>	<b>27 984 921</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>40 979 832</b>	<b>39 498 957</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 397 264	4 821 238
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 397 264</b>	<b>4 821 238</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	183 500 000	183 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>183 500 000</b>	<b>183 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>187 897 264</b>	<b>188 321 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		805 997	1 619 153
Betalbar skatt	3	701 669	294 315
Skyldig offentlige avgifter		217 765	
Kortsiktig konserngjeld	6	2 013 490	
Annen kortsiktig gjeld		2 791 022	2 710 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 529 943</b>	<b>4 624 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>194 427 207</b>	<b>192 945 647</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>235 407 039</b>	<b>232 444 604</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 417783

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 582 752  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENGENEKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Per Kristian Helling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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, 04.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 898 582 752  
ENGENEKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 420 564	17 671 314
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 420 564</b>	<b>17 671 314</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 417 039	2 156 459
Avskrivning på varige driftsmidler	1	5 678 272	4 834 755
Annen driftskostnad	2	1 533 651	6 639 003
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 628 961</b>	<b>13 630 217</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 791 602</b>	<b>4 041 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 208 880	1 386 297
Annen renteinntekt		556 247	123 489
Annen finansinntekt		70	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 765 197</b>	<b>1 509 821</b>
Annen rentekostnad		10 265 026	6 070 313
Annen finanskostnad		799	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 265 825</b>	<b>6 070 313</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 500 627</b>	<b>-4 560 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	3 290 975	-519 396
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 570 312</b>	<b>-405 202</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 570 312</b>	<b>-405 202</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 570 312</b>	<b>-405 202</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 570 312</b>	<b>-405 202</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	1 089 437	
Overført annen egenkapital	4	1 480 875	-405 202
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 570 312</b>	<b>-405 202</b>



Organisasjonsnr: 898 582 752  
ENGENEKVARTALET AS

## 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 og annen fast eiendom		157 156 317	162 648 730
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende		247 616	173 343
Sum varige driftsmidler	1	157 403 933	162 822 073
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	24 168 764	23 687 679
Lån til foretak i samme konsern	6	40 677 067	38 468 187
Sum finansielle anleggsmidler		64 845 831	62 155 866
Sum anleggsmidler		222 249 764	224 977 939
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 864 422	191 937
Andre fordringer		1 789 280	2 993 889
Sum fordringer		3 653 702	3 185 826
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Kontanter og bankbeholdning		9 503 573	4 280 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 503 573	4 280 839
Sum omløpsmidler		13 157 275	7 466 665
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>235 407 039</b>	<b>232 444 604</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	620 000	620 000
Overkurs		10 894 036	10 894 036
Sum innskutt egenkapital		11 514 036	11 514 036



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		29 465 796	27 984 921
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 465 796</b>	<b>27 984 921</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>40 979 832</b>	<b>39 498 957</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 397 264	4 821 238
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>4 397 264</b>	<b>4 821 238</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	183 500 000	183 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>183 500 000</b>	<b>183 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>187 897 264</b>	<b>188 321 238</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		805 997	1 619 153
Betalbar skatt	3	701 669	294 315
Skyldig offentlige avgifter		217 765	
Kortsiktig konserngjeld	6	2 013 490	
Annen kortsiktig gjeld		2 791 022	2 710 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 529 943</b>	<b>4 624 409</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>194 427 207</b>	<b>192 945 647</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>235 407 039</b>	<b>232 444 604</b>



Organisasjonsnr: 898 582 752  
ENGENEKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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  
Engenekvartalet AS  
2023

 BankID Signing  
Svein Tollef Helling  
2024-04-30

 BankID Signing  
Jørgen Salomonsen  
2024-04-30

 BankID Signing  
Per Kristian Helling  
2024-04-30

 BankID Signing  
Jul Andrew Gundersen  
2024-04-30

 BankID Signing  
Svein Nikolai Helling  
2024-05-01



**Engenekvartalet AS**

**Resultatregnskap for perioden  
Søndag 1. januar 2023 til Søndag 31. desember 2023**

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		19 420 564	17 671 314
<i>Sum driftsinntekter</i>		<i>19 420 564</i>	<i>17 671 314</i>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 417 039	2 156 459
Avskrivning på varige driftsmidler	1	5 678 272	4 834 755
Annen driftskostnad	2	1 533 651	6 639 003
<i>Sum driftskostnader</i>		<i>8 628 961</i>	<i>13 630 217</i>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 791 602</b>	<b>4 041 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 208 880	1 386 297
Annen renteinntekt		556 247	123 489
Annen finansinntekt		70	35
Annen finanskostnad		799	0
Annen rentekostnad		(10 265 026)	(6 070 313)
<i>Resultat av finansposter</i>		<i>(7 500 627)</i>	<i>(4 560 492)</i>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 290 975</b>	<b>(519 396)</b>
Skattekostnad på resultat	3	720 663	(114 194)
<b>Årsresultat</b>		<b>2 570 312</b>	<b>(405 202)</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	1 089 437	0
Overført annen egenkapital	4	1 480 875	(405 202)
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 570 312</b>	<b>(405 202)</b>



**Engenekvartalet AS**

**Balanse pr. Søndag 31. desember 2023**

**Eiendeler**

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		157 156 317	162 648 730
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner og lignende		247 616	173 343
<i>Sum varige driftsmidler</i>	1	<i>157 403 933</i>	<i>162 822 073</i>
Investeringer i datterselskap	5	24 168 764	23 687 679
Lån til foretak i samme konsern	6	40 677 067	38 468 187
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<i>64 845 831</i>	<i>62 155 866</i>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>222 249 764</b>	<b>224 977 939</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 864 422	191 937
Andre fordringer		1 789 280	2 993 889
<i>Sum fordringer</i>		<i>3 653 702</i>	<i>3 185 826</i>
<b>Kontanter og bankbeholdning</b>		<b>9 503 573</b>	<b>4 280 839</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 157 275</b>	<b>7 466 665</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>235 407 039</b>	<b>232 444 604</b>



**Engenekvartalet AS**

**Balanse pr. Søndag 31. desember 2023**

**Egenkapital og gjeld**

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	620 000	620 000
Overkurs		10 894 036	10 894 036
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<i>11 514 036</i>	<i>11 514 036</i>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		29 465 796	27 984 921
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<i>29 465 796</i>	<i>27 984 921</i>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>40 979 832</b>	<b>39 498 957</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 397 264	4 821 238
<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		<i>4 397 264</i>	<i>4 821 238</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	183 500 000	183 500 000
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<i>183 500 000</i>	<i>183 500 000</i>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	6	2 013 490	0
Leverandørgjeld		805 997	1 619 153
Betalbar skatt	3	701 669	294 315
Skyldig offentlige avgifter		217 765	0
Annen kortsiktig gjeld		2 791 022	2 710 941
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<i>6 529 943</i>	<i>4 624 409</i>
<b>Sum gjeld</b>		<b>194 427 207</b>	<b>192 945 647</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>235 407 039</b>	<b>232 444 604</b>



**Engenekvartalet AS**

## **Balanse pr. Søndag 31. desember 2023**

**Egenkapital og gjeld**

11.04.2024

\_\_\_\_\_  
Per Kristian Helling  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Svein Tollef Helling  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Nikolai Helling  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jul Andrew Gundersen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørgen Salomonsen  
daglig leder



## Engenekvartalet AS

# Noter til regnskapet

Søndag 31. desember 2023

### Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

#### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid nedskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Investering i datterselskap

Datterselskapet er klassifisert som et anleggsmiddel og er bokført til kostpris. Dersom investeringen blir utsatt for ikke-forbigående verdifall vil den nedskrives til virkelig verdi. Nedskrivningen vil bli reversert dersom grunnlaget for den ikke lenger er tilstede. Inntekter fra investeringer blir klassifisert som finansinntekter.

#### Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (2022: 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.



## Engenekvartalet AS

### 1. Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Tomter	Driftsløsør e/ Inventar	Elbil- lader	Sol- skjerming	Leietaker tilpasning	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	199 485 297	12 350 215	397 214	382 311	611 126	3 450 669	216 676 831
Tilgang kjøpte driftsmidler			164 574		11 307	84 251	260 132
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>199 485 297</b>	<b>12 350 215</b>	<b>561 788</b>	<b>382 311</b>	<b>622 433</b>	<b>3 534 920</b>	<b>216 936 963</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	53 248 578	0	376 796	229 386	0	0	53 854 760
Årets avskrivninger	4 755 914	0	13 838	76 463	124 487	707 570	5 678 272
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>141 480 805</b>	<b>12 350 215</b>	<b>171 154</b>	<b>76 462</b>	<b>497 946</b>	<b>2 827 350</b>	<b>157 403 933</b>

Økonomisk levetid 20-100 år 10 år 5 år 20% 4 år-10 år

Driftsmidlene avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

### 2. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2023

### 3. Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	701 669	294 315
Skatteeffekt av avgitt konsemsbidrag	442 968	
Endring i utsatt skatt/- skattefordel	-423 974	-408 509
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>720 663</b>	<b>-114 194</b>

#### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	3 290 975	-519 396
Permanente forskjeller	-15 236	335
Endring i midlertidige forskjeller	1 927 159	1 856 857
Avgitt konsemsbidrag	-2 013 490	0
<b>Årets skattegrunnlag før anvendelse av underskudd til fremføring</b>	<b>3 189 407</b>	<b>1 337 797</b>

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>3 189 407</b>	<b>1 337 797</b>
Betalbar skatt i balansen (22%):	701 669	294 315

#### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring		
Anleggsmidler	1 922 948	20 954 396	22 877 344
Fordringer	4 211	33 165	37 376
Avsetning etter god regnskapsskikk	0	-1 000 000	-1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 927 159</b>	<b>19 987 562</b>	<b>21 914 720</b>

Beregnet utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2022: 22 %)	423 975	4 397 264	4 821 238
Bokført utsatt skatt/- skattefordel(-), 22 % (2022: 22 %)	423 974	4 397 264	4 821 238



## Engenekvartalet AS

### 4. Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	620 000	10 894 036	27 984 921	39 498 957
Årets resultat			2 570 312	2 570 312
Konsernbidrag			-1 089 437	-1 089 437
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>620 000</b>	<b>10 894 036</b>	<b>29 465 796</b>	<b>40 979 832</b>

### 5. Datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi	Egenkapital pr. 31.12	Årets resultat
Engenekvartalet 2 AS	OSLO	100%	100%	24 168 764	619 971	- 1 307 251

### 6. Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Lån til Engenekvartalet 2 AS	25 685 225	24 286 963
Fordring på Engenekvartalet Invest AS	14 991 842	14 181 224
<b>Sum</b>	<b>40 677 067</b>	<b>38 468 187</b>

  

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Konsernbidrag til Engenekvartalet Invest AS	1 396 714	0
Konsernbidrag til Engenekvartalet 2 AS	616 776	
<b>Sum</b>	<b>2 013 490</b>	<b>0</b>

### 7. Aksjonærer

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	620 000	1	620 000
<b>Sum</b>	<b>620 000</b>	<b>1</b>	<b>620 000</b>

#### Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemme- andel
Engenekvartalet Invest AS	620 000	100%	100%



## Engenekvartalet AS

### 8. Fordringer og gjeld

Selskapet har gjeld til kredittinstitusjoner som er sikret ved pant i eiendom.

Langsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	183 500 000	183 500 000



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3015 Drammen  
Norway

+47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Engenekvartalet AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Engenekvartalet AS som 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.

## Ledelsens 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 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 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 risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Pennco Dokumentnøkkel: N12Q-IBUEM-1Y4Q-1U4EE-VF6Z8-3YFGP



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Engenekvartalet AS

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifierer 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 3. mai 2024  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: N112Q-IBUEM-1Y4Q-1U4FE-VF6Z8-3YFGP



# 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."

## Holseter, Sturle

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-359375

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-03 12:56:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N1ZQ:IBJEM-1Y14Q-1U4FE-VF6Z8-3YFGP

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>