



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 362 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENES OG OLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Neptunvegen 2
7652 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Nordseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 26 238 | 1 800 |
| Annen driftsinntekt | | 2 289 140 | 2 021 272 |
| Sum inntekter | | 2 315 378 | 2 023 072 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 145 302 | 506 931 |
| Annen driftskostnad | | 849 304 | 934 596 |
| Sum kostnader | | 994 606 | 1 441 527 |
| Driftsresultat | | 1 320 772 | 581 545 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 832 | 16 435 |
| Sum finansinntekter | | 16 832 | 16 435 |
| Annen rentekostnad | | 550 784 | 544 116 |
| Sum finanskostnader | | 550 784 | 544 116 |
| Netto finans | | -533 952 | -527 681 |
| Resultat før skattekostnad | | 786 820 | 53 864 |
| Skattekostnad | 2, 3 | 173 100 | 11 850 |
| Årsresultat | | 613 720 | 42 015 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 458 158 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | 0 |
| Annen egenkapital | | 155 562 | 42 015 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 613 720 | 42 015 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2, 3 | 1 193 912 | 1 237 788 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 193 912 | 1 237 788 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 4 193 608 | 4 243 022 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 193 608 | 4 243 022 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4, 5 | 5 637 221 | 5 822 302 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 637 221 | 5 822 302 |
| Sum anleggsmidler | | 11 024 741 | 11 303 112 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 54 340 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 18 209 | 18 209 |
| Konsernfordringer | 4 | 0 | 114 919 |
| Sum fordringer | | 18 209 | 187 468 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 337 345 | 7 044 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 337 345 | 7 044 |
| Sum omløpsmidler | | 355 554 | 194 512 |
| SUM EIENDELER | | 11 380 295 | 11 497 624 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 2 919 000 | 2 919 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 72 438 | 72 438 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 991 438 | 2 991 438 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 155 562 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 155 562 | 0 |
| Sum egenkapital | | 3 147 000 | 2 991 438 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 7 313 737 | 7 988 741 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 313 737 | 7 988 741 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 313 737 | 7 988 741 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 88 572 | 173 705 |
| Betalbar skatt | 2, 3 | 0 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 064 | 97 930 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 789 579 | 202 197 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 39 344 | 43 613 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 919 558 | 517 445 |
| Sum gjeld | | 8 233 295 | 8 506 186 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 380 295 | 11 497 624 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 385227

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 362 323
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENES OG OLSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Neptunvegen 2
7652 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Nordseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

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 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, 10.05.2025

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: 979 362 323
ENES OG OLSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 26 238 | 1 800 |
| Annen driftsinntekt | | 2 289 140 | 2 021 272 |
| Sum inntekter | | 2 315 378 | 2 023 072 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 145 302 | 506 931 |
| Annen driftskostnad | | 849 304 | 934 596 |
| Sum kostnader | | 994 606 | 1 441 527 |
| Driftsresultat | | 1 320 772 | 581 545 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 832 | 16 435 |
| Sum finansinntekter | | 16 832 | 16 435 |
| Annen rentekostnad | | 550 784 | 544 116 |
| Sum finanskostnader | | 550 784 | 544 116 |
| Netto finans | | -533 952 | -527 681 |
| Resultat før skattekostnad | | 786 820 | 53 864 |
| Skattekostnad | 2, 3 | 173 100 | 11 850 |
| Årsresultat | | 613 720 | 42 015 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 458 158 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | 0 |
| Annen egenkapital | | 155 562 | 42 015 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 613 720 | 42 015 |



Organisasjonsnr: 979 362 323
ENES OG OLSEN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2, 3 | 1 193 912 | 1 237 788 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 193 912 | 1 237 788 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 4 193 608 | 4 243 022 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 193 608 | 4 243 022 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4, 5 | 5 637 221 | 5 822 302 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 637 221 | 5 822 302 |
| Sum anleggsmidler | | 11 024 741 | 11 303 112 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 54 340 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 18 209 | 18 209 |
| Konsernfordringer | 4 | 0 | 114 919 |
| Sum fordringer | | 18 209 | 187 468 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 337 345 | 7 044 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 337 345 | 7 044 |
| Sum omløpsmidler | | 355 554 | 194 512 |
| SUM EIENDELER | | 11 380 295 | 11 497 624 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 6 | 2 919 000 | 2 919 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 72 438 | 72 438 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 991 438 | 2 991 438 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 155 562 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 155 562 | 0 |
| Sum egenkapital | | 3 147 000 | 2 991 438 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 7 313 737 | 7 988 741 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 313 737 | 7 988 741 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 313 737 | 7 988 741 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 88 572 | 173 705 |
| Betalbar skatt | 2, 3 | 0 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 064 | 97 930 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 789 579 | 202 197 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 39 344 | 43 613 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 919 558 | 517 445 |
| Sum gjeld | | 8 233 295 | 8 506 186 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 380 295 | 11 497 624 |



Organisasjonsnr: 979 362 323
ENES OG OLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter Leieinntekter inntektsføres fortløpende. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 18626691.00 | 0.00 |
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 95888.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 18722579.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 14528971.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 4193608.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 145302.00 | 0.00 |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 5637221.00 | 5822302.00 |
| <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> |
|---|--------------|------------------|
|---|--------------|------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 789579.00 | 202197.00 |

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

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

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
5637221.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3938717.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7313737.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4193608.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Til generalforsamlingen i Enes og Olsen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enes og Olsen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 613 720,-. Årsregnskapet 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 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.

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret:
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
adm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no

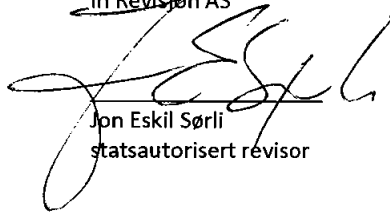


Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll 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 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 11. april 2025
In Revisjon AS



Jon Eskil Sørli
statsautorisert revisor



ENES OG OLSEN EIENDOM AS
979 362 323

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 26 238 | 1 800 |
| Annen driftsinntekt | | 2 289 140 | 2 021 272 |
| Sum driftsinntekter | | 2 315 378 | 2 023 072 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | -145 302 | -506 931 |
| Annen driftskostnad | | -849 304 | -934 596 |
| Sum driftskostnader | | -994 606 | -1 441 527 |
| Driftsresultat | | 1 320 772 | 581 545 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 16 832 | 16 435 |
| Sum finansinntekter | | 16 832 | 16 435 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -550 784 | -544 116 |
| Sum finanskostnader | | -550 784 | -544 116 |
| Netto finans | | -533 952 | -527 681 |
| Resultat før skattekostnad | | 786 820 | 53 864 |
| Skattekostnad | 2, 3 | -173 100 | -11 850 |
| Årsresultat | | 613 720 | 42 015 |
| Overføringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 458 158 | 0 |
| Annen egenkapital | | 155 562 | 42 015 |
| Udekket tap | | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 613 720 | 42 015 |



ENES OG OLSEN EIENDOM AS
979 362 323

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2, 3 | 1 193 912 | 1 237 788 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 193 912 | 1 237 788 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 4 193 608 | 4 243 022 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 193 608 | 4 243 022 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4, 5 | 5 637 221 | 5 822 302 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 637 221 | 5 822 302 |
| Sum anleggsmidler | | 11 024 741 | 11 303 112 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 54 340 |
| Kortsiktige konsernfordringer | 4 | 0 | 114 919 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 18 209 | 18 209 |
| Sum fordringer | | 18 209 | 187 468 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 337 345 | 7 044 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 337 345 | 7 044 |
| Sum omløpsmidler | | 355 554 | 194 512 |
| SUM EIENDELER | | 11 380 295 | 11 497 624 |



ENES OG OLSEN EIENDOM AS
979 362 323

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 2 919 000 | 2 919 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 72 438 | 72 438 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 991 438 | 2 991 438 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 155 562 | 0 |
| Udekket tap | | 0 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 155 562 | 0 |
| Sum egenkapital | | 3 147 000 | 2 991 438 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 7 313 737 | 7 988 741 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 313 737 | 7 988 741 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 88 572 | 173 705 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 2 064 | 97 930 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4 | 789 579 | 202 197 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 39 344 | 43 613 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 919 558 | 517 445 |
| Sum gjeld | | 8 233 295 | 8 506 186 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 380 295 | 11 497 624 |

VERDAL, 25.03.2025

Jon Arne Kjesbu
styrets leder

Marius Enes
styremedlem

Rolf Bjørnar Olsen
styremedlem

Morten Minsaas
styremedlem

Bjørn Nordseth
daglig leder



ENES OG OLSEN EIENDOM AS
979 362 323

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres fortløpende.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 18 626 691 |
| Tilgang i året | 95 888 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 18 722 579 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -14 528 971 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 4 193 608 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 145 302 |



ENES OG OLSEN EIENDOM AS
979 362 323

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2024 | 31.12.2024 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| Anleggsmidler | -5 626 311 | -5 426 874 | -199 436 |
| Netto forskjeller | -5 626 311 | -5 426 874 | -199 436 |
| | | | |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | -5 626 311 | -5 426 874 | -199 436 |
| Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 % | -1 237 788 | -1 193 912 | -43 876 |

Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------------|---------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 129 224 | 44 263 |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 43 876 | -32 413 |
| Skattekostnad | 173 100 | 11 850 |
| | | |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | 786 820 | 53 864 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | -199 436 | 147 333 |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | -587 382 | -201 197 |
| Skattepliktig inntekt | 1 | 0 |
| | | |
| Betalbar skatt i balansen | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 129 224 | 44 263 |
| Betalbar skatt på konsernbidrag | -129 224 | -44 263 |

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

| | 2024 | 2023 |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 5 637 221 | 5 822 302 |

Kortsiktig gjeld

| | 2024 | 2023 |
|--|---------|---------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 789 579 | 202 197 |

Note 5 - Fordringer

| | |
|---|-----------|
| Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt | 5 637 221 |
|---|-----------|



ENES OG OLSEN EIENDOM AS
979 362 323

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innsk. EK | Opptjent egenkapital | Sum |
|-------------------------------|------------------|-----------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 2 919 000 | 72 438 | 0 | 2 991 438 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 613 720 | 613 720 |
| - Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -458 158 | -458 158 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 2 919 000 | 72 438 | 155 562 | 3 147 000 |

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 3 938 717 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 7 313 737 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 4 193 608 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.