



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 455 761
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENLERA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjordvegen 53
2312 OTTESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Navnit Singh Rattan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2025

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------|------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 16 969 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2 | 7 130 330 | 104 316 |
| Sum kostnader | | 7 130 330 | 121 285 |
| Driftsresultat | | -7 130 330 | -121 285 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 | 813 |
| Sum finansinntekter | | 6 | 813 |
| Annen rentekostnad | | 1 858 531 | 1 080 152 |
| Sum finanskostnader | | 1 858 531 | 1 080 152 |
| Netto finans | | -1 858 525 | -1 079 339 |
| Resultat før skattekostnad | 3, 4 | -8 988 854 | -1 200 624 |
| Årsresultat | 5 | -8 988 854 | -1 200 624 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -8 988 854 | -540 763 |
| Annen egenkapital | | 0 | -659 860 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -8 988 854 | -1 200 623 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | 0 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 21 400 000 | 27 721 631 |
| Sum varer | | 21 400 000 | 27 721 631 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 67 490 | 0 |
| Sum fordringer | | 67 490 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 0 | 627 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 0 | 627 |
| Sum omløpsmidler | | 21 467 490 | 27 722 258 |
| SUM EIENDELER | | 21 467 490 | 27 722 258 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 8 | 9 529 618 | 540 763 |
| Sum opptjent egenkapital | | -9 529 618 | -540 763 |
| Sum egenkapital | 5 | -9 499 618 | -510 763 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 19 810 748 | 19 108 281 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 10 336 992 | 9 038 361 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 147 740 | 28 146 642 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 147 740 | 28 146 642 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 467 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 215 151 | 82 788 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 603 750 | 3 592 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 819 368 | 86 380 |
| Sum gjeld | | 30 967 108 | 28 233 022 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 467 490 | 27 722 258 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376785

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 455 761
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENLERA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjordvegen 53
2312 OTTESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Navnit Singh Rattan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2025

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 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, 14.04.2025



Organisasjonsnr: 926 455 761
ENLERA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 16 969 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2 | 7 130 330 | 104 316 |
| Sum kostnader | | 7 130 330 | 121 285 |
| Driftsresultat | | -7 130 330 | -121 285 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 | 813 |
| Sum finansinntekter | | 6 | 813 |
| Annen rentekostnad | | 1 858 531 | 1 080 152 |
| Sum finanskostnader | | 1 858 531 | 1 080 152 |
| Netto finans | | -1 858 525 | -1 079 339 |
| Resultat før skattekostnad | 3, 4 | -8 988 854 | -1 200 624 |
| Årsresultat | 5 | -8 988 854 | -1 200 624 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -8 988 854 | -540 763 |
| Annen egenkapital | | 0 | -659 860 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -8 988 854 | -1 200 623 |



Organisasjonsnr: 926 455 761
ENLERA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | 0 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 21 400 000 | 27 721 631 |
| Sum varer | | 21 400 000 | 27 721 631 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 67 490 | 0 |
| Sum fordringer | | 67 490 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 0 | 627 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 0 | 627 |
| Sum omløpsmidler | | 21 467 490 | 27 722 258 |
| SUM EIENDELER | | 21 467 490 | 27 722 258 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 8 | 9 529 618 | 540 763 |
| Sum opptjent egenkapital | | -9 529 618 | -540 763 |
| Sum egenkapital | 5 | -9 499 618 | -510 763 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9 | 19 810 748 | 19 108 281 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 10 336 992 | 9 038 361 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 147 740 | 28 146 642 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 147 740 | 28 146 642 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | | 467 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 215 151 | 82 788 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 603 750 | 3 592 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 819 368 | 86 380 |
| Sum gjeld | | 30 967 108 | 28 233 022 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 467 490 | 27 722 258 |



Organisasjonsnr: 926 455 761
ENLERA 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

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

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

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Vangsveien 73
N-2317 Hamar

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Enlera Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enlera Eiendom 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 i regnskapet, som angir at selskapet har en negativ bokført egenkapital ved årets utgang på kr 9 499 618 og presset likviditet. Vi viser til note 5 i årsregnskapet som redegjør for selskapets videre drift og egenkapitalsituasjonen. Disse forholdene indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo Dokumentnøkkel: LCF5T-QPNAA-W8GJ-NQBj4-4VLW-55YXR



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. Betyggende 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 regnskapet, 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 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 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 intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hamar

KPMG AS

Tom Kristian Braaten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LCF5T-QPNA4-W8GJ-NQB44-4VLW-55YXR



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."

Braaten, Tom Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1656696

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-09 18:33:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LCF5T-QPNAA-W8GJ-NQB14-4VLW-55YXR

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.



Årsoppgjør for

ENLERA EIENDOM AS

926455761

01.01.2023 - 31.12.2023

| Innhold | Side |
|----------------------|------|
| Resultatregnskap | 2 |
| Eiendeler | 3 |
| Egenkapital og gjeld | 4 |
| Noter | 5 |



ENLERA EIENDOM AS
926 455 761

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 16 969 |
| Annen driftskostnad | 2 | 7 130 330 | 104 316 |
| Sum driftskostnader | | 7 130 330 | 121 285 |
| Driftsresultat | | -7 130 330 | -121 285 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 | 813 |
| Sum finansinntekter | | 6 | 813 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 1 858 531 | 1 080 152 |
| Sum finanskostnader | | 1 858 531 | 1 080 152 |
| Netto finans | | -1 858 525 | -1 079 339 |
| Resultat før skattekostnad | 3, 4 | -8 988 854 | -1 200 624 |
| Årsresultat | 5 | -8 988 854 | -1 200 624 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | 0 | -659 860 |
| Udekket tap | | -8 988 854 | -540 763 |
| Sum overføringer | | -8 988 854 | -1 200 624 |



ENLERA EIENDOM AS
926 455 761

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 21 400 000 | 27 721 631 |
| Sum varer | 1, 9 | 21 400 000 | 27 721 631 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 67 490 | 0 |
| Sum fordringer | | 67 490 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 0 | 627 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 0 | 627 |
| Sum omløpsmidler | | 21 467 490 | 27 722 258 |
| SUM EIENDELER | | 21 467 490 | 27 722 258 |



ENLERA EIENDOM AS
926 455 761

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 8 | 9 529 618 | 540 763 |
| Sum opptjent egenkapital | | -9 529 618 | -540 763 |
| Sum egenkapital | 5 | -9 499 618 | -510 763 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 19 810 748 | 19 108 281 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 10 336 992 | 9 038 361 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 147 740 | 28 146 642 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 467 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 215 151 | 82 788 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 603 750 | 3 592 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 819 368 | 86 380 |
| Sum gjeld | | 30 967 108 | 28 233 022 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 467 490 | 27 722 258 |

Stange, 17.03.2025

Navnit Singh Rattan
styrets leder

Kåre Thai Binh Nguyen Le
styremedlem



ENLERA EIENDOM AS
926 455 761

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ENLERA EIENDOM AS
926 455 761

Note 1 - Egenregi prosjekt

Selskapet har mottatt en ekstern verdivurdering av prosjektet i Lyngåsveien 28 som viser en verdsettelse på 21-22 mNOK. Det er derfor foretatt en nedskrivning av verdien av "varelageret" på over 6,3mNOK til 21,4mNOK.

Note 2 - Revisjon

| Godtgjørelse til revisor | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|---------------|----------|
| Revisjon | 22 500 | 0 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 22 500 | 0 |

Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattepliktig inntekt | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultat før skatt | -8 988 854 | -1 200 624 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 6 926 819 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -2 062 035 | -1 200 624 |

Note 4 - 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: | 01.01.2023 | 31.12.2023 | Endring |
|---|-------------------|--------------------|------------------|
| Omløpsmidler | 0 | -6 926 819 | 6 926 819 |
| Fremførbart underskudd | -1 200 624 | -3 262 659 | 2 062 035 |
| Netto forskjeller | -1 200 624 | -10 189 478 | 8 988 854 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 1 200 624 | 10 189 478 | -8 988 854 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |

Note 5 - Usikkerhet om fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Selskapet har gått med med underskudd i 2022 og 2023. Selskapet har ikke inntekter og har utviklet en eiendom for salg. Det er i 2023 foretatt en nedskrivning på 6,3mNOK basert på en ekstern verdivurdering av eiendommen. Nedskrivningen medfører at selskapets årsregnskap viser et underskudd på kroner -8 988 854.

Dette har ført til at selskapets egenkapital er negativ med NOK -9 499 618 og likviditeten er presset. Disse forholdene indikerer at det foreligger usikkerhet om fortsatt drift.

Styrets handleplikt i henhold til aksjeloven § 3-5 er dermed inntrådt. Selskapet planlegger å konvertere lån fra eierne til egenkapital for å styrke egenkapitalen for deretter å selge eiendommen eller selskapet. Styret mener at dette er tiltak som vil lykkes.

Selskapet er avhengig av tilførsel av kapital fra eierne inntil man lykkes med å selge eiendommen eller selskapet, for å kunne betjene løpende forpliktelser og sikre fortsatt drift.

Basert på ovennevnte beskrivelse mener derfor ledelsen at det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift.



ENLERA EIENDOM AS
926 455 761

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 7 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 30 | 1 000 | 30 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-----------------------------|---------------|-------------|-------------|
| Odin Gruppen AS | 10 | 33,33 | Ordinære |
| W & R Eiendom AS | 10 | 33,33 | Ordinære |
| Lestate AS | 10 | 33,33 | Ordinære |
| Totalt antall aksjer | 30 | 100 | |

Note 8 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 30 000 | -540 763 | -510 763 |
| Årsresultat | 0 | -8 988 854 | -8 988 854 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 30 000 | -9 529 618 | -9 499 618 |

Mer om egenkapital

Egenkapitalen i selskapet er tapt og negativ med kroner 9 499 618,-. En konvertering av gjeld fra eierne er under planlegging for å styrke egenkapitalen.

Note 9 - Langsiktig gjeld

| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld til Næringsbanken ASA | 19 810 748 | 19 108 281 |
| Sum gjeld til kredittinstitusjoner | 19 810 748 | 19 108 281 |

Selskapet har pantsatt Lyngveien 28 som sikkerhet for lånet til Næringsbanken.

| Øvrig langsiktig gjeld | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|------------------|
| Gjeld til Fredrik Eng Holding AS (tidl. eier) | 3 012 650 | 3 012 650 |
| Gjeld til Lestate AS | 2 574 571 | 2 210 000 |
| Gjeld til W & R Eiendom AS | 4 143 642 | 3 804 000 |
| Gjeld til Odin Gruppen AS | 281 402 | 0 |
| Gjeld til W & R Holding AS | 251 552 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 73 175 | 11 711 |
| Sum øvrig langsiktig gjeld | 10 336 992 | 9 038 361 |

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Kåre Thai Binh Nguyen Le

2a29b300-146b-4c07-b548-923ec4fa63b7 - 2025-03-26 17:36:40 UTC +02:00
BankID - 115d4101-eb3b-4d4a-b108-758b201c9b5b - NO

Navnit Singh Rattan

75960636-7d5e-4608-90c4-400297732bda - 2025-03-28 11:57:17 UTC +02:00
BankID - 58039b3c-85aa-4488-aed2-52106c73878a - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/4aa97bb5-4ed8-4093-bfd8-c77ee5e357b3>

 **visma sign**
www.vismasign.com