



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 385 646
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGEN INVEST AS
Forretningsadresse: Nedre Gartnergaten 6
5011 BERGEN

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: Ole Jan Strønen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		171 953	439 313
Leieinntekt		14 253 358	13 684 998
Sum inntekter		14 425 311	14 124 311
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		171 953	264 313
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 352 000	4 337 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 307 194	1 337 597
Sum kostnader		5 831 148	5 938 910
Driftsresultat		8 594 164	8 185 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		800 925	267 418
Annen renteinntekt		72 043	206 913
Annen finansinntekt		2 212	925
Sum finansinntekter		875 180	475 256
Annen rentekostnad		9 013 758	8 025 303
Sum finanskostnader		9 013 758	8 025 303
Netto finans		-8 138 578	-7 550 047
Resultat før skattekostnad		455 586	635 354
Skattekostnad på resultat	3	100 229	218 843
Årsresultat	4	355 357	416 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		355 357	416 511
Totalresultat		355 357	416 511



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	4		
Ordinært utbytte	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	355 357	416 511
Overført fra annen egenkapital	4		
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	4		
Sum overføringer og disponeringer		355 357	416 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		214 520 000	217 252 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	1 661 841	3 281 841
Sum varige driftsmidler	2	216 181 841	220 533 841
Sum anleggsmidler		216 181 841	220 533 841
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 626 379	3 783 956
Andre kortsiktige fordringer		71 754	49 930
Konsernfordringer	5, 5	15 951 899	12 277 974
Sum fordringer		19 650 031	16 111 859
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 547 055	4 705 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 547 055	4 705 651
Sum omløpsmidler		23 197 087	20 817 510
SUM EIENDELER		239 378 928	241 351 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1300)	4, 6	390 000	390 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	4	22 210 000	22 210 000
Annen innskutt egenkapital	4	70 888 528	70 888 528
Sum innskutt egenkapital		93 488 528	93 488 528
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 026 945	671 588
Sum opptjent egenkapital		1 026 945	671 588
Sum egenkapital		94 515 473	94 160 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	8 288 070	8 187 841
Sum avsetninger for forpliktelser		8 288 070	8 187 841
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7, 8		
Obligasjonslån	7, 8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	135 900 000	135 878 407
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld	8	135 900 000	135 878 407
Sum langsiktig gjeld		144 188 070	144 066 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	131 439	556 669
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		491 120	284 329
Annen kortsiktig gjeld		52 826	2 283 989
Sum kortsiktig gjeld		675 385	3 124 987
Sum gjeld		144 863 455	147 191 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 378 928	241 351 351



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 733709

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 385 646
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGEN INVEST AS
Forretningsadresse: Nedre Gartnergaten 6
5011 BERGEN

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: Ole Jan Strønen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 993 385 646
ENGEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		171 953	439 313
Leieinntekt		14 253 358	13 684 998
Sum inntekter		14 425 311	14 124 311
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		171 953	264 313
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 352 000	4 337 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 307 194	1 337 597
Sum kostnader		5 831 148	5 938 910
Driftsresultat		8 594 164	8 185 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		800 925	267 418
Annen renteinntekt		72 043	206 913
Annen finansinntekt		2 212	925
Sum finansinntekter		875 180	475 256
Annen rentekostnad		9 013 758	8 025 303
Sum finanskostnader		9 013 758	8 025 303
Netto finans		-8 138 578	-7 550 047
Resultat før skattekostnad		455 586	635 354
Skattekostnad på resultat	3	100 229	218 843
Årsresultat	4	355 357	416 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		355 357	416 511
Totalresultat		355 357	416 511
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		



Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	4		
Ordinært utbytte	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	355 357	416 511
Overført fra annen egenkapital	4		
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	4		
Sum overføringer og disponeringer		355 357	416 511



Organisasjonsnr: 993 385 646
ENGEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		214 520 000	217 252 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	2	1 661 841	3 281 841
Sum varige driftsmidler	2	216 181 841	220 533 841
Sum anleggsmidler		216 181 841	220 533 841
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 626 379	3 783 956
Andre kortsiktige fordringer		71 754	49 930
Konsernfordringer	5, 5	15 951 899	12 277 974
Sum fordringer		19 650 031	16 111 859
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 547 055	4 705 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 547 055	4 705 651
Sum omløpsmidler		23 197 087	20 817 510
SUM EIENDELER		239 378 928	241 351 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1300)	4, 6	390 000	390 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4	22 210 000	22 210 000
Annen innskutt egenkapital	4	70 888 528	70 888 528
Sum innskutt egenkapital		93 488 528	93 488 528



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 026 945	671 588
Sum opptjent egenkapital		1 026 945	671 588
Sum egenkapital		94 515 473	94 160 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	8 288 070	8 187 841
Sum avsetninger for forpliktelses		8 288 070	8 187 841
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7, 8		
Obligasjonslån	7, 8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	135 900 000	135 878 407
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld	8	135 900 000	135 878 407
Sum langsiktig gjeld		144 188 070	144 066 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	131 439	556 669
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		491 120	284 329
Annen kortsiktig gjeld		52 826	2 283 989
Sum kortsiktig gjeld		675 385	3 124 987
Sum gjeld		144 863 455	147 191 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 378 928	241 351 351



Organisasjonsnr: 993 385 646
ENGEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Engen Invest AS

Org.nr.: 993 385 646



Engen Invest AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
	Annen driftsinntekt	171 953	439 313
	Leieinntekt	14 253 358	13 684 998
	Sum driftsinntekter	<u>14 425 311</u>	<u>14 124 311</u>
	Varekostnad	171 953	264 313
2	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4 352 000	4 337 000
1	Annen driftskostnad	1 307 194	1 337 597
	Sum driftskostnader	<u>5 831 148</u>	<u>5 938 910</u>
	Driftsresultat	<u>8 594 164</u>	<u>8 185 401</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	800 925	267 418
	Annen renteinntekt	72 043	206 913
	Annen finansinntekt	2 212	925
	Annen rentekostnad	9 013 758	8 025 303
	Resultat av finansposter	<u>-8 138 578</u>	<u>-7 550 047</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>455 586</u>	<u>635 354</u>
3	Skattekostnad på resultat	<u>100 229</u>	<u>218 843</u>
	Resultat	<u>355 357</u>	<u>416 511</u>
4	Arsresultat	<u>355 357</u>	<u>416 511</u>
	OVERFØRINGER		
4	Avsatt til annen egenkapital	355 357	416 511
	Sum overføringer	<u>355 357</u>	<u>416 511</u>



Engen Invest AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2024	2023
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	214 520 000	217 252 000
2	Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner o.l.	1 661 841	3 281 841
2	Sum varige driftsmidler	<u>216 181 841</u>	<u>220 533 841</u>
	Sum anleggsmidler	<u>216 181 841</u>	<u>220 533 841</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
5	Kundefordringer	3 626 379	3 783 956
5	Fordring på konsernselskaper	15 951 899	12 277 974
	Andre kortsiktige fordringer	71 754	49 930
	Sum fordringer	<u>19 650 031</u>	<u>16 111 859</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>3 547 055</u>	<u>4 705 651</u>
	Sum omløpsmidler	<u>23 197 087</u>	<u>20 817 510</u>
	SUM EIENDELER	<u>239 378 928</u>	<u>241 351 351</u>



Engen Invest AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4, 6	Aksjekapital (300 aksjer à kr 1300)	390 000	390 000
4	Annen innskutt egenkapital	70 888 528	70 888 528
4	Overkurs	22 210 000	22 210 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>93 488 528</u>	<u>93 488 528</u>
	Opptjent egenkapital		
4	Annen egenkapital	1 026 945	671 588
	Sum opptjent egenkapital	<u>1 026 945</u>	<u>671 588</u>
	Sum egenkapital	<u>94 515 473</u>	<u>94 160 116</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
3	Utsatt skatt	8 288 070	8 187 841
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>8 288 070</u>	<u>8 187 841</u>
	Annen langsiktig gjeld		
7, 8	Gjeld til kredittinstitusjoner	135 900 000	135 878 407
8	Sum annen langsiktig gjeld	<u>135 900 000</u>	<u>135 878 407</u>
	Kortsiktig gjeld		
5	Leverandørgjeld	131 439	556 669
	Skyldige offentlige avgifter	491 120	284 329
	Annen kortsiktig gjeld	52 826	2 283 989
	Sum kortsiktig gjeld	<u>675 385</u>	<u>3 124 987</u>
	Sum gjeld	<u>144 863 455</u>	<u>147 191 235</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>239 378 928</u>	<u>241 351 351</u>

Bergen, 26. juni 2025

Ole Jan Strønen
styrets leder



Engen Invest AS

Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.



Engen Invest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Inventar/ utstyr	Tomter/ kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	214 694 129	17 416 687	16 573 374	12 421 750	261 105 940
Tilgang kjøpte driftsmidler					0
Avgang i året					0
Anskaffelseskost 31.12.24	214 694 129	17 416 687	16 573 374	12 421 750	261 105 940
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	22 974 129	6 616 687	15 333 283		44 924 099
Bokført verdi 31.12.24	191 720 000	10 800 000	1 240 091	12 421 750	216 181 841
Årets ordinære avskrivninger	2 032 000	700 000	1 620 000		4 352 000
Avskrivningsplan	1 %	4 %	10 %	0 %	



Engen Invest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	100 229	218 843
Skattekostnad ordinært resultat	100 229	218 843
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	455 586	635 354
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 082 243	-1 467 674
Skattepliktig inntekt	-626 658	-832 320
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	97 279 350	96 197 107	-1 082 243
Sum	97 279 350	96 197 107	-1 082 243
Akkumulert fremførbart underskudd	-34 242 704	-33 616 046	626 658
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-25 363 600	-25 363 600	0
Grunnlag for utsatt skatt	37 673 047	37 217 461	-455 586
Utsatt skatt (22 %)	8 288 070	8 187 841	-100 229

Merverdi bygg knyttet til fusjon med Ole Bulls Plass AS 1.1.2013 inngår ikke i beregningen av utsatt skatt. Utsatt skatt knyttet til merverdien er neddiskontert til nåverdi.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2023	390 000	22 210 000	70 888 528	671 588	94 160 116
Årets endring i EK					
Årets resultat				355 357	355 357
EK pr. 31.12.2024	390 000	22 210 000	70 888 528	1 026 945	94 515 473



Engen Invest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer på selskap i samme konsern	2024	2023
Kundefordring	3 626 379	3 628 462
Fordring Ole Jan Strønen AS	15 951 899	12 277 974
Sum	19 578 278	15 906 436

Gjeld til selskap i samme konsern	2024	2023
Leverandørgjeld	125 000	375 114
Sum	125 000	375 114

Annen kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern er renteberegnet 5,84 %.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Engen Invest AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 300	390 000
Sum	300		390 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ole Jan Strønen AS	300	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	300	100 %	100 %

Note 7 Pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	135 900 000	135 878 407
Sum	135 900 000	135 878 407

Bygningene gnr.165/bnr.156 og gnr.165/bnr.153 er stilt som sikkerhet for lån fra Sparebank1 SR-bank, pålydende kr 250.000.000 og sikkerhet pålydende kr 20.000.000 i driftstilbehør.

Note 8 Langsiktig gjeld

I henhold til nåværende låneavtale er innfrielsesdato for lånet 10.01.2028, men låneavtalene forventes å bli videreført.



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013,
Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

+47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Engen Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Engen Invest AS som består av balanse per 31.12 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 31.12 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 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:

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 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.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Engen Invest AS

- 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 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 regnskapsestimaterne 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 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.

Bergen, 26. juni 2025
Deloitte AS

Erlend Haug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...docx - Engen Invest AS

Name	Date
Haug, Erlend	2025-06-26

Identification

 **bankID** Haug, Erlend



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Engen Invest AS

Styreprotokoll

Den 26. juni 2025 ble det avholdt styremøte nr. 01/2025 i Engen Invest AS. Møtet ble avholdt i selskapets kontorlokaler.

Til stede fra styret var: Styrets leder Ole Jan Strønen

AGENDA

Godkjenne innkalling til styremøte 26. juni 2025

Innkalling godkjent

Sak 01/25 årsoppgjør 2024

Årsregnskapet for selskapet for 2024 ble fremlagt.

Vedtak:

Styret vedtok å signere fremlagte årsregnskap for 2024 og besluttet å oversende årsoppgjøret til generalforsamlingen.

Ingen andre saker forelå til behandling.

Bergen, 26. juni 2025

Ole Jan Strønen
Styrets leder



Styreprotokoll EI

Name	Date
Strønen, Ole Jan	2025-06-26

Identification

 **bankID** Strønen, Ole Jan



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2024 Engen Invest AS

Org.nr.: 993 385 646



Engen Invest AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
	Annen driftsinntekt	171 953	439 313
	Leieinntekt	14 253 358	13 684 998
	Sum driftsinntekter	<u>14 425 311</u>	<u>14 124 311</u>
	Varekostnad	171 953	264 313
2	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4 352 000	4 337 000
1	Annen driftskostnad	1 307 194	1 337 597
	Sum driftskostnader	<u>5 831 148</u>	<u>5 938 910</u>
	Driftsresultat	<u>8 594 164</u>	<u>8 185 401</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	800 925	267 418
	Annen renteinntekt	72 043	206 913
	Annen finansinntekt	2 212	925
	Annen rentekostnad	9 013 758	8 025 303
	Resultat av finansposter	<u>-8 138 578</u>	<u>-7 550 047</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>455 586</u>	<u>635 354</u>
3	Skattekostnad på resultat	<u>100 229</u>	<u>218 843</u>
4	Årsresultat	<u>355 357</u>	<u>416 511</u>
	OVERFØRINGER		
4	Avsatt til annen egenkapital	355 357	416 511
	Sum overføringer	<u>355 357</u>	<u>416 511</u>



Engen Invest AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2024	2023
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	214 520 000	217 252 000
2	Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner o.l.	1 661 841	3 281 841
2	Sum varige driftsmidler	<u>216 181 841</u>	<u>220 533 841</u>
	Sum anleggsmidler	<u>216 181 841</u>	<u>220 533 841</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
5	Kundefordringer	3 626 379	3 783 956
5	Fordring på konsernselskaper	15 951 899	12 277 974
	Andre kortsiktige fordringer	71 754	49 930
	Sum fordringer	<u>19 650 031</u>	<u>16 111 859</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>3 547 055</u>	<u>4 705 651</u>
	Sum omløpsmidler	<u>23 197 087</u>	<u>20 817 510</u>
	SUM EIENDELER	<u>239 378 928</u>	<u>241 351 351</u>



Engen Invest AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4, 6	Aksjekapital (300 aksjer à kr 1300)	390 000	390 000
4	Annen innskutt egenkapital	70 888 528	70 888 528
4	Overkurs	22 210 000	22 210 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>93 488 528</u>	<u>93 488 528</u>
	Opptjent egenkapital		
4	Annen egenkapital	1 026 945	671 588
	Sum opptjent egenkapital	<u>1 026 945</u>	<u>671 588</u>
	Sum egenkapital	<u>94 515 473</u>	<u>94 160 116</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
3	Utsatt skatt	8 288 070	8 187 841
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>8 288 070</u>	<u>8 187 841</u>
	Annen langsiktig gjeld		
7, 8	Gjeld til kredittinstitusjoner	135 900 000	135 878 407
8	Sum annen langsiktig gjeld	<u>135 900 000</u>	<u>135 878 407</u>
	Kortsiktig gjeld		
5	Leverandørgjeld	131 439	556 669
	Skyldige offentlige avgifter	491 120	284 329
	Annen kortsiktig gjeld	52 826	2 283 989
	Sum kortsiktig gjeld	<u>675 385</u>	<u>3 124 987</u>
	Sum gjeld	<u>144 863 455</u>	<u>147 191 235</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>239 378 928</u>	<u>241 351 351</u>

Bergen, 26. juni 2025

Ole Jan Strønen
styrets leder



Engen Invest AS

Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.



Engen Invest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Inventar/ utstyr	Tomter/ kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	214 694 129	17 416 687	16 573 374	12 421 750	261 105 940
Tilgang kjøpte driftsmidler					0
Avgang i året					0
Anskaffelseskost 31.12.24	214 694 129	17 416 687	16 573 374	12 421 750	261 105 940
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	22 974 129	6 616 687	15 333 283		44 924 099
Bokført verdi 31.12.24	191 720 000	10 800 000	1 240 091	12 421 750	216 181 841
Årets ordinære avskrivninger	2 032 000	700 000	1 620 000		4 352 000
Avskrivningsplan	1 %	4 %	10 %	0 %	



Engen Invest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	100 229	218 843
Skattekostnad ordinært resultat	100 229	218 843
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	455 586	635 354
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 082 243	-1 467 674
Skattepliktig inntekt	-626 658	-832 320
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	97 279 350	96 197 107	-1 082 243
Sum	97 279 350	96 197 107	-1 082 243
Akkumulert fremførbart underskudd	-34 242 704	-33 616 046	626 658
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-25 363 600	-25 363 600	0
Grunnlag for utsatt skatt	37 673 047	37 217 461	-455 586
Utsatt skatt (22 %)	8 288 070	8 187 841	-100 229

Merverdi bygg knyttet til fusjon med Ole Bulls Plass AS 1.1.2013 inngår ikke i beregningen av utsatt skatt. Utsatt skatt knyttet til merverdien er neddiskontert til nåverdi.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2023	390 000	22 210 000	70 888 528	671 588	94 160 116
Årets endring i EK					
Årets resultat				355 357	355 357
EK pr. 31.12.2024	390 000	22 210 000	70 888 528	1 026 945	94 515 473



Engen Invest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer på selskap i samme konsern	2024	2023
Kundefordring	3 626 379	3 628 462
Fordring Ole Jan Strønen AS	15 951 899	12 277 974
Sum	19 578 278	15 906 436

Gjeld til selskap i samme konsern	2024	2023
Leverandørgjeld	125 000	375 114
Sum	125 000	375 114

Annen kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern er renteberegnet 5,84 %.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Engen Invest AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 300	390 000
Sum	300		390 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ole Jan Strønen AS	300	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	300	100 %	100 %

Note 7 Pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	135 900 000	135 878 407
Sum	135 900 000	135 878 407

Bygningene gnr.165/bnr.156 og gnr.165/bnr.153 er stilt som sikkerhet for lån fra Sparebank1 SR-bank, pålydende kr 250.000.000 og sikkerhet pålydende kr 20.000.000 i driftstilbehør.

Note 8 Langsiktig gjeld

I henhold til nåværende låneavtale er innfrielsesdato for lånet 10.01.2028, men låneavtalene forventes å bli videreført.



Årsregnskap 2024 - Engen Invest AS (hentet 17

Name	Date
Strønen, Ole Jan	2025-06-26

Identification

 **bankID** Strønen, Ole Jan



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))