



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 638 496  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENICA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mikkel Mærks vei 1  
7020 TRONDHEIM

### 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: David Lysne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		398 400	662 710
Salg av eiendom		6 106 218	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 504 618</b>	<b>662 710</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	848 709	462 017
Vedlikehold		1 330 575	0
Annen driftskostnad		209 067	301 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 388 352</b>	<b>763 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 116 266</b>	<b>-100 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		359 707	364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>359 707</b>	<b>364</b>
Annen rentekostnad		144	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-144</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>359 563</b>	<b>364</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 475 829</b>	<b>-100 033</b>
Skattekostnad	2, 3	984 682	-22 008
<b>Årsresultat</b>		<b>3 491 147</b>	<b>-78 025</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 812 771	0
Udekket tap		0	0
Annen egenkapital		-321 624	-78 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 491 147</b>	<b>-78 025</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	73 337
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>73 337</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 886 516	10 517 946
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 886 516</b>	<b>10 517 946</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 886 516</b>	<b>10 591 283</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 900
Andre kortsiktige fordringer		335 632	19 783
<b>Sum fordringer</b>		<b>335 632</b>	<b>23 683</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	10 190 811	394 646
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 190 811</b>	<b>394 646</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 526 444</b>	<b>418 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 412 960</b>	<b>11 009 612</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		102 000	102 000
Overkurs		10 413 920	10 413 920
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 515 920</b>	<b>10 515 920</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	321 624
Udekket tap		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>321 624</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 515 920</b>	<b>10 837 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	911 345	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>911 345</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>911 345</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 326	19 297
Skyldige offentlige avgifter	5	49 316	38 895
Utbytte		3 812 771	0
Annen kortsiktig gjeld		111 281	113 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 985 695</b>	<b>172 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 897 040</b>	<b>172 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 412 960</b>	<b>11 009 612</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 345545

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 638 496  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENICA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mikkjel Mærks vei 1  
7020 TRONDHEIM

#### 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: David Lysne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 04.04.2024

---

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



Organisasjonsnr: 998 638 496  
ENICA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		398 400	662 710
Salg av eiendom		6 106 218	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 504 618</b>	<b>662 710</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	848 709	462 017
Vedlikehold		1 330 575	0
Annen driftskostnad		209 067	301 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 388 352</b>	<b>763 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 116 266</b>	<b>-100 397</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		359 707	364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>359 707</b>	<b>364</b>
Annen rentekostnad		144	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-144</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>359 563</b>	<b>364</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 475 829</b>	<b>-100 033</b>
Skattekostnad	2, 3	984 682	-22 008
<b>Årsresultat</b>		<b>3 491 147</b>	<b>-78 025</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 812 771	0
Udekket tap		0	0
Annen egenkapital		-321 624	-78 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 491 147</b>	<b>-78 025</b>



Organisasjonsnr: 998 638 496  
ENICA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	73 337
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>73 337</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 886 516	10 517 946
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 886 516</b>	<b>10 517 946</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 886 516</b>	<b>10 591 283</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 900
Andre kortsiktige fordringer		335 632	19 783
<b>Sum fordringer</b>		<b>335 632</b>	<b>23 683</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	10 190 811	394 646
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 190 811</b>	<b>394 646</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 526 444</b>	<b>418 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 412 960</b>	<b>11 009 612</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		102 000	102 000
Overkurs		10 413 920	10 413 920



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 515 920</b>	<b>10 515 920</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	321 624
Udekket tap		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>321 624</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 515 920</b>	<b>10 837 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	911 345	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>911 345</b>	<b>0</b>
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>911 345</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 326	19 297
Skyldige offentlige avgifter	5	49 316	38 895
Utbytte		3 812 771	0
Annen kortsiktig gjeld		111 281	113 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 985 695</b>	<b>172 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 897 040</b>	<b>172 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 412 960</b>	<b>11 009 612</b>



Organisasjonsnr: 998 638 496  
ENICA 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig 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.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

## Note

1

## Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	743829.00	404923.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	104880.00	57094.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	848709.00	462017.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10650419.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5631430.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5018989.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	132473.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4886516.00	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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei


Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



 BankID Signing  
David Lysne  
2024-03-04

 BankID Signing  
Hilde Merete Nagelhus Lysne  
2024-03-04

**Årsoppgjør for**

**ENICA EIENDOM AS**

998638496


01.01.2023 - 31.12.2023

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



ENICA EIENDOM AS  
998 638 496

 BankID Signing  
David Lysne  
2024-03-04

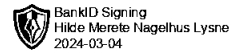
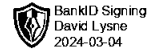
 BankID Signing  
Hilde Merete Nagelthus Lysne  
2024-03-04

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		398 400	662 710
Salg av eiendom		6 106 218	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 504 618</b>	<b>662 710</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-848 709	-462 017
Vedlikehold		-1 330 575	0
Annen driftskostnad		-209 067	-301 089
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 388 352</b>	<b>-763 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 116 266</b>	<b>-100 397</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		359 707	364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>359 707</b>	<b>364</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-144	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-144</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>359 563</b>	<b>364</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 475 829</b>	<b>-100 033</b>
Skattekostnad	2, 3	-984 682	22 008
<b>Årsresultat</b>		<b>3 491 147</b>	<b>-78 025</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		3 812 771	0
Annen egenkapital		-321 624	-78 025
Udekket tap		0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 491 147</b>	<b>-78 025</b>



ENICA EIENDOM AS  
998 638 496



### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	73 337
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>73 337</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 886 516	10 517 946
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 886 516</b>	<b>10 517 946</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 886 516</b>	<b>10 591 283</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 900
Andre kortsiktige fordringer		335 632	19 783
<b>Sum fordringer</b>		<b>335 632</b>	<b>23 683</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	10 190 811	394 646
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 190 811</b>	<b>394 646</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 526 444</b>	<b>418 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 412 960</b>	<b>11 009 612</b>



ENICA EIENDOM AS  
998 638 496

 BankID Signing  
David Lysne  
2024-03-04

 BankID Signing  
Hilde Merete Nagelhus Lysne  
2024-03-04

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		102 000	102 000
Overkurs		10 413 920	10 413 920
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 515 920</b>	<b>10 515 920</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	321 624
Udekket tap		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>321 624</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 515 920</b>	<b>10 837 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	911 345	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>911 345</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 326	19 297
Skyldige offentlige avgifter	5	49 316	38 895
Utbytte		3 812 771	0
Annen kortsiktig gjeld		111 281	113 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 985 695</b>	<b>172 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 897 040</b>	<b>172 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 412 960</b>	<b>11 009 612</b>

David Lysne  
styrets leder

Hilde Merete Nagelhus Lysne  
styremedlem / daglig leder



ENICA EIENDOM AS  
998638496

BankID Signing  
David Lysne  
2024-03-04

BankID Signing  
Hilde Merete Nagelhus Lysne  
2024-03-04

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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.

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	743 829	404 923
Arbeidsgiveravgift	104 880	57 094
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>848 709</b>	<b>462 017</b>

### Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	984 682	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>984 682</b>	<b>0</b>




**ENICA EIENDOM AS**  
**998638496**

**Skattepliktig inntekt**

Resultat før skatt	4 475 829	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-4 898 602	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-422 773</b>	<b>0</b>

 BankID Signing  
David Lysne  
2024-03-04

 BankID Signing  
Hilde Merete Nagelhus Lysne  
2024-03-04

### Note 3 - 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
Anleggsmidler	-13 628	0	-13 628
Gevinst- og tapskonto	0	4 884 974	-4 884 974
Fremførbart underskudd	-319 723	-742 496	422 773
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-333 351</b>	<b>4 142 478</b>	<b>-4 475 829</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	333 351	0	333 351
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>4 142 478</b>	<b>-4 142 478</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-73 337</b>	<b>911 345</b>	<b>-984 682</b>

### Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 650 419
Tilgang i året	0
Avgang i året	-5 631 430
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>5 018 989</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-132 473
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>4 886 516</b>

### Note 5 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	32 473
Skyldig skattetrekk	-32 400

### Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



ENICA EIENDOM AS  
998 638 496

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		398 400	662 710
Salg av eiendom		6 106 218	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 504 618</b>	<b>662 710</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-848 709	-462 017
Vedlikehold		-1 330 575	0
Annen driftskostnad		-209 067	-301 089
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 388 352</b>	<b>-763 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 116 266</b>	<b>-100 397</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		359 707	364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>359 707</b>	<b>364</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-144	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-144</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>359 563</b>	<b>364</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 475 829</b>	<b>-100 033</b>
Skattekostnad	2, 3	-984 682	22 008
<b>Årsresultat</b>		<b>3 491 147</b>	<b>-78 025</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		3 812 771	0
Annen egenkapital		-321 624	-78 025
Udekket tap		0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 491 147</b>	<b>-78 025</b>



ENICA EIENDOM AS  
998 638 496

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	73 337
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>73 337</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 886 516	10 517 946
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 886 516</b>	<b>10 517 946</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 886 516</b>	<b>10 591 283</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 900
Andre kortsiktige fordringer		335 632	19 783
<b>Sum fordringer</b>		<b>335 632</b>	<b>23 683</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	10 190 811	394 646
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 190 811</b>	<b>394 646</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 526 444</b>	<b>418 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 412 960</b>	<b>11 009 612</b>



ENICA EIENDOM AS  
998 638 496

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		102 000	102 000
Overkurs		10 413 920	10 413 920
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 515 920</b>	<b>10 515 920</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	321 624
Udekket tap		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>321 624</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 515 920</b>	<b>10 837 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	911 345	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>911 345</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 326	19 297
Skyldige offentlige avgifter	5	49 316	38 895
Utbytte		3 812 771	0
Annen kortsiktig gjeld		111 281	113 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 985 695</b>	<b>172 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 897 040</b>	<b>172 068</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 412 960</b>	<b>11 009 612</b>

Trondheim, 09.03.2024

David Lysne  
styrets leder

Hilde Merete Nagelhus Lysne  
styremedlem / daglig leder



ENICA EIENDOM AS  
998 638 496

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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.

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	743 829	404 923
Arbeidsgiveravgift	104 880	57 094
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>848 709</b>	<b>462 017</b>

### Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	984 682	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>984 682</b>	<b>0</b>



## ENICA EIENDOM AS

998 638 496

### Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	4 475 829	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-4 898 602	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-422 773</b>	<b>0</b>

### Note 3 - 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
Anleggsmidler	-13 628	0	-13 628
Gevinst- og tapskonto	0	4 884 974	-4 884 974
Fremførbart underskudd	-319 723	-742 496	422 773
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-333 351</b>	<b>4 142 478</b>	<b>-4 475 829</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	333 351	0	333 351
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>4 142 478</b>	<b>-4 142 478</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-73 337</b>	<b>911 345</b>	<b>-984 682</b>

### Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 650 419
Tilgang i året	0
Avgang i året	-5 631 430
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>5 018 989</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-132 473
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>4 886 516</b>

### Note 5 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	32 473
Skyldig skattetrekk	-32 400

### Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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