



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 775 312
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ENDER INVEST AS
Forretningsadresse:	Taglugnveien 4A 1397 NESØYA

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Erik Cato Ender
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.08.2024

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, 23.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		538 644	505 680
Gevinst ved salg av driftsmidler		834 414	
Sum inntekter		1 373 058	505 680
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 358 838	689 774
Sum kostnader		1 358 838	689 774
Driftsresultat		14 220	-184 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	14 150 154	9 185 215
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	19 398 585	12 195 325
Annen renteinntekt	4	2 322 227	2 793 438
Annen finansinntekt	5		24 275 646
Sum finansinntekter		35 870 966	48 449 624
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 684 154	1 077 231
Annen rentekostnad		54 232 932	26 495 343
Annen finanskostnad			3 670
Sum finanskostnader		56 917 086	27 576 244
Netto finans		-21 046 120	20 873 380
Resultat før skattekostnad		-21 031 900	20 689 286
Skattekostnad	6	-4 626 899	-788 366
Årsresultat		-16 405 001	21 477 652
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 405 001	21 477 652
Sum overføringer og disponeringer		-16 405 001	21 477 652



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	5 663 818	1 036 919
Sum immaterielle eiendeler		5 663 818	1 036 919
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	13 121 222	23 628 842
Sum varige driftsmidler	3	13 121 222	23 628 842
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	528 233 675	457 818 118
Lån til foretak i samme konsern	4	539 823 840	262 331 148
Investeringer i tilknyttet selskap	8	4 335 500	4 335 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	13 457 537	16 259 641
Investeringer i aksjer og andeler		19 424 041	16 995 900
Andre fordringer		34 221 931	31 013 641
Sum finansielle anleggsmidler		1 139 496 524	788 753 948
Sum anleggsmidler		1 158 281 564	813 419 709
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			202 704
Andre fordringer			191 400
Konsernfordringer	4	14 150 154	9 185 215
Sum fordringer		14 150 154	9 579 319
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	19 262	484 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 262	484 371
Sum omløpsmidler		14 169 416	10 063 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		1 172 450 980	823 483 399

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	2 161 906	2 161 906
Overkurs		10 681 373	10 681 373
Annen innskutt egenkapital		115 590	115 590
Sum innskutt egenkapital		12 958 869	12 958 869

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		100 651 590	117 056 591
Sum opptjent egenkapital		100 651 590	117 056 591

Sum egenkapital	12	113 610 459	130 015 460
------------------------	----	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	957 824 169	638 207 816
Langsiktig konserngjeld	4,13	76 873 332	37 687 926
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 627 314	10 862 769
Sum annen langsiktig gjeld		1 046 324 815	686 758 511

Sum langsiktig gjeld		1 046 324 815	686 758 511
-----------------------------	--	----------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		386 972	
Leverandørgjeld		878 845	10 511
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 950 000	
Annen kortsiktig gjeld	13	9 299 888	6 698 916
Sum kortsiktig gjeld		12 515 705	6 709 427

Sum gjeld		1 058 840 520	693 467 938
------------------	--	----------------------	--------------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 172 450 979	823 483 398



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	1	27 267 041	38 238 645
Leieinntekter		89 760 917	75 492 152
Annen driftsinntekt		3 745 381	7 039 611
Gevinst ved salg av driftsmidler		834 414	
Sum inntekter		121 607 753	120 770 408
Kostnader			
Varekostnad		9 714 578	23 229 670
Lønnskostnader	2	19 412 316	20 808 463
Avskr på varige driftsmidler	3	22 113 106	21 591 606
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 772 030	
Annen driftskostnad		41 731 063	38 372 485
Sum kostnader		101 743 093	104 002 224
Driftsresultat		19 864 660	16 768 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	9 058 700	8 192 071
Annen finansinntekt	5	50 502 250	58 131 863
Sum finansinntekter		59 560 950	66 323 934
Nedskrivning av finansielle eiendeler		33 883	1 847 157
Annen rentekostnad		74 841 260	39 802 581
Annen finanskostnad		458 508	111 020
Sum finanskostnader		75 333 651	41 760 758
Netto finans		-15 772 701	24 563 176
Resultat før skattekostnad		4 091 959	41 331 360
Skattekostnad	6	-6 313 601	3 131 885
Årsresultat		10 405 560	38 199 475
Minoritetsinteresser		16 123 933	7 152 167



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 718 373	31 047 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 405 559	38 199 475
Sum overføringer og disponeringer		10 405 559	38 199 475



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	11 940 163	5 614 450
Sum immaterielle eiendeler		11 940 163	5 614 450
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 285 512 793	994 876 220
Maskiner og anlegg	7	156 996	213 244
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	1 765 316	2 228 454
Sum varige driftsmidler	3	1 287 435 105	997 317 918
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	43 874 842	58 748 402
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	94 214 433	102 297 550
Investeringer i aksjer og andeler		19 643 881	17 565 972
Andre fordringer		34 292 308	49 629 468
Sum finansielle anleggsmidler		192 025 464	228 241 392
Sum anleggsmidler		1 491 400 732	1 231 173 760
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	9	65 872 380	57 171 614
Sum varer		65 872 380	57 171 614
Fordringer			
Kundefordringer		15 941 050	11 712 351
Andre fordringer		73 435 651	10 429 929
Sum fordringer		89 376 701	22 142 280
Investeringer			
Aksjer og obligasjoner		51 516	50 709
Sum investeringer		51 516	50 709
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	7 865 731	34 224 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 865 731	34 224 977
Sum omløpsmidler		163 166 328	113 589 580
SUM EIENDELER		1 654 567 060	1 344 763 340

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	2 161 906	2 161 906
Overkurs		10 681 373	10 681 373
Annen innskutt egenkapital		115 590	115 590
Sum innskutt egenkapital		12 958 869	12 958 869

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		114 607 041	155 361 621
Minoritetsinteresser		119 358 714	106 071 702
Sum opptjent egenkapital		233 965 755	261 433 323
Sum egenkapital	12	246 924 624	274 392 192

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser		197 575	197 575
Sum avsetninger for forpliktelser		197 575	197 575

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 293 197 761	935 359 584
Øvrig langsiktig gjeld	4	46 002 181	71 471 549
Sum annen langsiktig gjeld		1 339 199 942	1 006 831 133

Sum langsiktig gjeld

1 339 397 517 **1 007 028 708**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		386 972	12 000 000
Leverandørgjeld		44 471 807	17 378 018



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Betalbar skatt	6	12 112	
Skyldige offentlige avgifter		5 448 341	4 072 412
Annen kortsiktig gjeld	13	17 925 688	29 892 010
Sum kortsiktig gjeld		68 244 920	63 342 440
Sum gjeld		1 407 642 437	1 070 371 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 654 567 061	1 344 763 340



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 745445

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 775 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENDER INVEST AS
Forretningsadresse: Taglugnveien 4A
1397 NESØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erik Cato Ender
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2024

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, 11.09.2024



Organisasjonsnr: 988 775 312
ENDER INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		538 644	505 680
Gevinst ved salg av driftsmidler		834 414	
Sum inntekter		1 373 058	505 680
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 358 838	689 774
Sum kostnader		1 358 838	689 774
Driftsresultat		14 220	-184 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	14 150 154	9 185 215
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	19 398 585	12 195 325
Annen renteinntekt	4	2 322 227	2 793 438
Annen finansinntekt	5		24 275 646
Sum finansinntekter		35 870 966	48 449 624
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 684 154	1 077 231
Annen rentekostnad		54 232 932	26 495 343
Annen finanskostnad			3 670
Sum finanskostnader		56 917 086	27 576 244
Netto finans		-21 046 120	20 873 380
Resultat før skattekostnad		-21 031 900	20 689 286
Skattekostnad	6	-4 626 899	-788 366
Årsresultat		-16 405 001	21 477 652
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 405 001	21 477 652
Sum overføringer og disponeringer		-16 405 001	21 477 652



Organisasjonsnr: 988 775 312
ENDER INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	5 663 818	1 036 919
Sum immaterielle eiendeler		5 663 818	1 036 919
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	13 121 222	23 628 842
Sum varige driftsmidler	3	13 121 222	23 628 842
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	528 233 675	457 818 118
Lån til foretak i samme konsern	4	539 823 840	262 331 148
Investeringer i tilknyttet selskap	8	4 335 500	4 335 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	13 457 537	16 259 641
Investeringer i aksjer og andeler		19 424 041	16 995 900
Andre fordringer		34 221 931	31 013 641
Sum finansielle anleggsmidler		1 139 496 524	788 753 948
Sum anleggsmidler		1 158 281 564	813 419 709
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			202 704
Andre fordringer			191 400
Konsernfordringer	4	14 150 154	9 185 215
Sum fordringer		14 150 154	9 579 319
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	19 262	484 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 262	484 371
Sum omløpsmidler		14 169 416	10 063 690
SUM EIENDELER		1 172 450 980	823 483 399



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	2 161 906	2 161 906
Overkurs		10 681 373	10 681 373
Annen innskutt egenkapital		115 590	115 590
Sum innskutt egenkapital		12 958 869	12 958 869

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		100 651 590	117 056 591
Sum opptjent egenkapital		100 651 590	117 056 591

Sum egenkapital	12	113 610 459	130 015 460
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	957 824 169	638 207 816
Langsiktig konserngjeld	4,13	76 873 332	37 687 926
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 627 314	10 862 769
Sum annen langsiktig gjeld		1 046 324 815	686 758 511

Sum langsiktig gjeld		1 046 324 815	686 758 511
-----------------------------	--	----------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner		386 972	
Leverandørgjeld		878 845	10 511
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 950 000	
Annen kortsiktig gjeld	13	9 299 888	6 698 916
Sum kortsiktig gjeld		12 515 705	6 709 427

Sum gjeld		1 058 840 520	693 467 938
------------------	--	----------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 172 450 979	823 483 398
---------------------------------	--	----------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 988 775 312
ENDER INVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	1	27 267 041	38 238 645
Leieinntekter		89 760 917	75 492 152
Annen driftsinntekt		3 745 381	7 039 611
Gevinst ved salg av driftsmidler		834 414	
Sum inntekter		121 607 753	120 770 408
Kostnader			
Varekostnad		9 714 578	23 229 670
Lønnskostnader	2	19 412 316	20 808 463
Avskr på varige driftsmidler	3	22 113 106	21 591 606
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 772 030	
Annen driftskostnad		41 731 063	38 372 485
Sum kostnader		101 743 093	104 002 224
Driftsresultat		19 864 660	16 768 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	9 058 700	8 192 071
Annen finansinntekt	5	50 502 250	58 131 863
Sum finansinntekter		59 560 950	66 323 934
Nedskrivning av finansielle eiendeler		33 883	1 847 157
Annen rentekostnad		74 841 260	39 802 581
Annen finanskostnad		458 508	111 020
Sum finanskostnader		75 333 651	41 760 758
Netto finans		-15 772 701	24 563 176
Resultat før skattekostnad		4 091 959	41 331 360
Skattekostnad	6	-6 313 601	3 131 885
Årsresultat		10 405 560	38 199 475
Minoritetsinteresser		16 123 933	7 152 167
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 718 373	31 047 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 405 559	38 199 475



Sum overføringer og
disponeringer

10 405 559

38 199 475



Organisasjonsnr: 988 775 312
ENDER INVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	11 940 163	5 614 450
Sum immaterielle eiendeler		11 940 163	5 614 450
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 285 512 793	994 876 220
Maskiner og anlegg	7	156 996	213 244
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	1 765 316	2 228 454
Sum varige driftsmidler	3	1 287 435 105	997 317 918
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	43 874 842	58 748 402
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	94 214 433	102 297 550
Investeringer i aksjer og andeler		19 643 881	17 565 972
Andre fordringer		34 292 308	49 629 468
Sum finansielle anleggsmidler		192 025 464	228 241 392
Sum anleggsmidler		1 491 400 732	1 231 173 760
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	9	65 872 380	57 171 614
Sum varer		65 872 380	57 171 614
Fordringer			
Kundefordringer		15 941 050	11 712 351
Andre fordringer		73 435 651	10 429 929
Sum fordringer		89 376 701	22 142 280
Investeringer			
Aksjer og obligasjoner		51 516	50 709
Sum investeringer		51 516	50 709
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	7 865 731	34 224 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 865 731	34 224 977



Sum omløpsmidler		163 166 328	113 589 580
SUM EIENDELER		1 654 567 060	1 344 763 340
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	2 161 906	2 161 906
Overkurs		10 681 373	10 681 373
Annen innskutt egenkapital		115 590	115 590
Sum innskutt egenkapital		12 958 869	12 958 869
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		114 607 041	155 361 621
Minoritetsinteresser		119 358 714	106 071 702
Sum opptjent egenkapital		233 965 755	261 433 323
Sum egenkapital	12	246 924 624	274 392 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		197 575	197 575
Sum avsetninger for forpliktelser		197 575	197 575
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 293 197 761	935 359 584
Øvrig langsiktig gjeld	4	46 002 181	71 471 549
Sum annen langsiktig gjeld		1 339 199 942	1 006 831 133
Sum langsiktig gjeld		1 339 397 517	1 007 028 708
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		386 972	12 000 000
Leverandørgjeld		44 471 807	17 378 018
Betalbar skatt	6	12 112	
Skyldige offentlige avgifter		5 448 341	4 072 412
Annen kortsiktig gjeld	13	17 925 688	29 892 010
Sum kortsiktig gjeld		68 244 920	63 342 440
Sum gjeld		1 407 642 437	1 070 371 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 654 567 061	1 344 763 340



Organisasjonsnr: 988 775 312
ENDER INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Organisasjonsnr: 988 775 312
ENDER INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
28.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

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

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

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



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Ender Invest AS

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ender Invest AS som viser et underskudd for selskapsregnskapet på kr. 16 405 001 og et overskudd for konsernregnskapet på kr. 10 405 559.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i



NITSCHKE

årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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 og konsernets 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 avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 31 august, 2024

NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor



Årsberetning 2023

Ender Invest AS

VIRKSOMHETENS ART

Ender Invest AS og tilhørende datterselskaper eier, utvikler og leier ut egne eiendommer hovedsakelig i Stor-Oslo.

Styret mener at årsberetningen gir en rettvise oversikt over Ender Invest AS og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens §3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Konsernet har en sunn økonomisk og finansiell stilling.

RESULTAT, INVESTERINGER, FINANSIERING OG LIKVIDITET

Omsetningen i morselskapet er i regnskapsåret på MNOK 1,4 (TNOK 505 i 2022), mens omsetningen for konsernet er på MNOK 122 (MNOK 120 i 2022). Årsresultatet for morselskapet viser et underskudd på MNOK 16 (MNOK 21 overskudd i 2022) mens årsresultatet for konsernet er på MNOK 10 (MNOK 38 i 2022). Konsernet hadde en tilfredsstillende økonomisk utvikling i 2023 som fortsetter inn i 2024.

Samlende investeringer i varige driftsmidler i morselskapet er per årsslutt på MNOK 13 (MNOK 23,6 i 2022), mens det i konsernet er på MNOK 1 287 (MNOK 997 i 2022). Konsernets eiendomsportefølje har betydelige merverdier, slik at selskapets soliditet anses som meget god.

Morselskapets likviditetsreserver var ved utgangen av året på TNOK 19 (TNOK 484 i 2022), mens konsernets likviditetsreserver var på MNOK 7,8 (MNOK 34 i 2022). Totalkapitalen ved utgangen av året var for morselskapet MNOK 1 172 (MNOK 823 i 2022) mens totalkapitalen for konsernet var på MNOK 1 654 (MNOK 1 344 i 2022). Egenkapitalandelen for morselskapet ved utgangen av året var på 9,69% (15,78 % i 2022) mens egenkapitalandelen for konsernet var på 14,92% (20,40% i 2022). Overnevnte tall er basert på bokførte verdier.

FREMTIDIG UTVIKLING

I løpet av 2023 og frem til dags dato har man fullført 3 større byggeprosjekter med solide og seriøse leietakere, til en total kostpris på ca. MNOK 380. Prosjektene er fullført iht. kontrakt og ferdiggattester foreligger for samtlige. Prosjektene har ført til en økning i langsiktig gjeld.

Konsernet har tilstrekkelig likviditet selv om man har merket det økte rentetrykket. Man har en eiendomsportefølje som i mange år har vært grunnlag for positiv utvikling. Det foreligger betydelige merverdier i balanseført eiendom og det utføres jevnlig vedlikehold som sikrer standarden på eiendommene. Eiendomsporteføljen har en balansert leiertakerstruktur som reduserer markedsrisikoen.

Styret mener på bakgrunn av dette at konsernet er godt rustet til å håndtere en eventuell langvarig nedgangskonjunktur.

FINANSIELL RISIKO

Konsernet er ikke eksponert for endringer i valutakurser. Lån er i all hovedsak inngått med flytende rente og konsernet er eksponert i forhold til endringer i rentenivået. Rentekostnader har i løpet av året økt vesentlig. Det er gjort kostnadsreducerende tiltak for å sikre likviditeten og betjening av gjeld i tiden fremover.

MILJØRAPPORTERING

Konsernet har ansvar for utslipp av CO2 gjennom forbruk av energi. Det arbeides løpende med å redusere energiforbruket for eiendommene i porteføljen. Konsernet forholder seg til offentlige krav om avfallsbehandling i forbindelse med utbygging, forvaltning og drift.

HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Ingen vesentlige hendelser etter balansedagen.

STYREANSVARSFORSIKRING

Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring.

ARBEIDSMILJØ, PERSONALE OG LIKESTILLING

Konsernet hadde ved utgangen av året 25 ansatte, hvorav 4 kvinner. Sykefraværet i konsernet var på totalt 40 dager i løpet av året, noe som utgjorde 0,19 % av total arbeidstid.

Det praktiseres lik lønn for likt arbeid for alle, og selskapet har retningslinjer som fastslår at det ikke skal forekomme diskriminering knyttet til etnisk eller nasjonal opprinnelse, alder, kjønn eller religion.

REDEGJØRELSE ETTER ÅPENHETSLOVEN

Redegjørelse kan oversendes på forespørsel og vil også legges ut på selskapets nettside.

Ender Invest AS | Konsernregnskap



 BankID Signing
Pernille Aimée Kirkerud Ender
2024-09-03

 BankID Signing
Erik Cato Ender
2024-09-05

 BankID Signing
Benedicte Antoinette Kirkerud E
2024-09-06

ÅRSRESULTAT OG DISPONERING

Styret foreslår følgende disponering av årets resultat i Ender Invest AS	kr -16 405 001
Overført fra annen egenkapital	kr 16 405 001
Sum disponert	kr 16 405 001

Bærum, 31. august 2024

Erik Cato Ender
Styreleder/daglig leder

Pernille A. Kirkerud Ender
Styremedlem

Benedicte A. Kirkerud Ender
Styreleder



ÅRS- OG KONSERNREGNSKAP 2023

Ender Invest AS

Org.nr.: 988 775 312

Innhold:

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet
Revisors beretning



Resultatregnskap

Ender Invest AS

Morselskap		Note	Driftsinntekter og driftskostnader	Konsern	
2022	2023			2023	2022
-	-		Driftsinntekter		
505 680	538 644	1	Salgsinntekter	27 267 041	38 238 645
-	-		Leieinntekter	89 760 917	75 492 152
-	834 414		Annen driftsinntekt	3 745 381	7 039 611
-	-		Gevinst ved salg av driftsmidler	834 414	-
505 680	1 373 058		Sum driftsinntekter	121 607 753	120 770 408
-	-		Driftskostnader		
-	-		Varekostnad	9 714 578	23 229 670
-	-	2	Lønnskostnader	19 412 316	20 808 463
-	-	3	Avskrivning på varige driftsmidler og imm. ei.	22 113 106	21 591 606
-	-		Nedskrivning av driftsmidler og imm. ei.	8 772 030	-
689 774	1 358 838		Annen driftskostnad	41 731 063	38 372 485
689 774	1 358 838		Sum driftskostnader	101 743 094	104 002 224
-184 094	14 220		Driftsresultat	19 864 659	16 768 184
9 185 215	14 150 154		Finansinntekter og finanskostnader		
12 195 325	19 398 585	4	Inntekt på investering i datterselskap	-	-
2 793 438	2 322 227	4	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	-	-
24 275 646	-	4	Annen renteinntekt	9 058 700	8 192 071
-	-	5	Annen finansinntekt	50 502 250	58 131 863
1 077 231	2 684 154		Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	33 883	1 847 157
26 495 343	54 232 932	4	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-	-
3 670	-		Annen rentekostnad	74 841 260	39 802 581
20 873 380	-21 046 120		Annen finanskostnad	458 508	111 020
			Resultat av finansposter	-15 772 701	24 563 176
20 689 286	-21 031 900		Resultat før skattekostnad	4 091 958	41 331 360
-788 366	-4 626 899	6	Skattekostnad på ordinært resultat	-6 313 601	3 131 885
21 477 652	-16 405 001		Årsresultat	10 405 559	38 199 475
			Minoritetsinteresser	16 123 933	7 152 167
			Årsresultat for majoriteten	-5 718 374	31 047 308
			Overføringer		
-	-		Avsatt til utbytte	-	-
21 477 652	-		Avsatt til annen egenkapital	10 405 559	38 199 475
-	-16 405 001		Overført fra annen egenkapital	-	-
21 477 652	-16 405 001		Sum overføringer	10 405 559	38 199 475

Ender Invest AS | Konsernregnskap



Balanse

Ender Invest AS

Morselskap		Note	Eiendeler	Konsern	
2022	2023			2023	2022
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
1 036 919	5 663 818	6	Utsatt skattefordel	11 940 163	5 614 450
<u>1 036 919</u>	<u>5 663 818</u>		Sum immaterielle eiendeler	<u>11 940 163</u>	<u>5 614 450</u>
Varige driftsmidler					
23 628 842	13 121 222	7	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1 285 512 793	994 876 220
-	-		Maskiner og anlegg	156 996	213 244
-	-		Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1 765 316	2 228 454
<u>23 628 842</u>	<u>13 121 222</u>	3	Sum varige driftsmidler	<u>1 287 435 105</u>	<u>997 317 918</u>
Finansielle anleggsmidler					
457 818 118	528 233 675	8	Investeringer i datterselskaper	-	-
262 331 148	539 823 840	4	Lån til foretak i samme konsern	-	-
4 335 500	4 335 500	8	Investering i tilknyttet selskap	43 874 842	58 748 402
16 259 641	13 457 537	4	Lån til tilknyttet selskap	94 214 433	102 297 550
16 995 900	19 424 041		Investeringer i aksjer og andeler	19 643 881	17 565 972
31 013 641	34 221 931		Andre fordringer	34 292 308	49 629 468
<u>788 753 948</u>	<u>1 139 496 524</u>		Sum finansielle anleggsmidler	<u>192 025 464</u>	<u>228 241 392</u>
<u>813 419 709</u>	<u>1 158 281 564</u>		Sum anleggsmidler	<u>1 491 400 732</u>	<u>1 231 173 760</u>
Omløpsmidler					
-	-	9	Anlegg under utførelse	65 872 380	57 171 614
Fordringer					
202 704	-		Kundefordringer	15 941 050	11 712 351
9 185 215	14 150 154	4	Fordring på foretak i samme konsern	-	-
191 400	-		Andre kortsiktige fordringer	73 435 651	10 429 929
<u>9 579 319</u>	<u>14 150 154</u>		Sum fordringer	<u>89 376 701</u>	<u>22 142 280</u>
Investeringer					
-	-		Aksjer og obligasjoner	51 516	50 709
<u>-</u>	<u>-</u>		Sum investeringer	<u>51 516</u>	<u>50 709</u>
484 371	19 262	10	Bankinnskudd, kontanter o.l.	7 865 731	34 224 977
<u>10 063 690</u>	<u>14 169 416</u>		Sum omløpsmidler	<u>163 166 328</u>	<u>113 589 580</u>
<u>823 483 399</u>	<u>1 172 450 980</u>		Sum eiendeler	<u>1 654 567 060</u>	<u>1 344 763 340</u>

Ender Invest AS | Konsernregnskap



Balanse

Ender Invest AS

Morselskap		Note	Egenkapital og gjeld	Konsern	
2022	2023			2023	2022
			Egenkapital		
			Innskutt kapital		
2 161 906	2 161 906	11	Aksjekapital	2 161 906	2 161 906
115 590	115 590		Annen innskutt egenkapital	115 590	115 590
10 681 373	10 681 373		Overkurs	10 681 373	10 681 373
12 958 869	12 958 869		Sum innskutt kapital	12 958 868	12 958 869
			Opptjent egenkapital		
117 056 591	100 651 590		Annen egenkapital	114 607 041	155 361 621
130 015 460	113 610 459		Sum majoritetens egenkapital	127 565 909	168 320 490
			Minoritetsinteresser	119 358 714	106 071 702
130 015 460	113 610 459	12	Sum egenkapital	246 924 623	274 392 192
			Gjeld		
			Avsetning for forpliktelser		
-	-		Pensjonsforpliktelser	197 575	197 575
-	-		Sum avsetning for forpliktelser	197 575	197 575
			Annen langsiktig gjeld		
638 207 816	957 824 169	13	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 293 197 761	935 359 584
37 687 926	76 873 332	4, 13	Gjeld til foretak i samme konsern	-	-
10 862 769	11 627 314	4	Øvrig langsiktig gjeld	46 002 181	71 471 549
686 758 512	1 046 324 816		Sum annen langsiktig gjeld	1 339 199 942	1 006 831 133
			Kortsiktig gjeld		
-	386 972		Gjeld til kredittinstitusjoner	386 972	12 000 000
10 511	878 845		Leverandørgjeld	44 471 807	17 378 018
-	-	6	Betalbar skatt	12 112	-
-	-		Skyldig offentlige avgifter	5 448 341	4 072 412
-	-		Utbytte	-	-
-	1 950 000	4	Gjeld til foretak i samme konsern	-	-
6 698 916	9 299 888	13	Annen kortsiktig gjeld	17 925 688	29 892 010
6 709 427	12 515 705		Sum kortsiktig gjeld	68 244 919	63 342 440
693 467 939	1 058 840 521		Sum gjeld	1 407 642 436	1 070 371 148
823 483 399	1 172 450 980		Sum egenkapital og gjeld	1 654 567 060	1 344 763 340

Bærum, 31. August 2024

Styret i Ender Invest AS

Erik Cato Ender
styrets leder/daglig leder

Benedicte A. K. Ender
styremedlem

Pemille A. K. Ender
styremedlem

Ender Invest AS | Konsernregnskap



Kontantstrøm

Ender Invest AS

Morselskap		Direkte kontantstrøm	Konsern	
2022	2023		2023	2022
-	-	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
302 976	538 644	Innbetaling av salgs- og honorarinntekter	22 597 404	45 278 256
-	-	Innbetaling av leieinntekter	85 532 218	82 148 112
-	-	Utbetaling til ansatte, pensjon, arbeidsgiveravgift, skattetrekk mv.	-18 036 387	-20 808 463
-	-	Utbetaling til vareleverandører	-18 415 344	-50 364 741
-679 263	-971 866	Utbetaling av andre løpende driftskostnader	-26 603 596	-32 550 322
48 449 624	21 720 812	Innbetaling av renter og andre finansinntekter	59 560 950	55 955 303
-27 576 243	-50 118 921	Utbetaling av renter og andre finanskostnader	-75 299 768	-39 913 602
-	-	Utbetaling av skatter	-	-110 445
20 497 094	-28 831 331	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	29 335 477	39 634 098
	11 342 034	Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
-10 507 620	-	Innbetaling ved salg varige driftsmidler	11 342 034	53 236 937
-54 359 645	-72 843 698	Innbetaling ved salg av aksjer	-	-
		Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-333 677 771	-179 017 021
		Utbetaling ved kjøp av aksjer	-12 692 364	-11 156 784
-64 867 265	-61 501 664	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-335 028 101	-136 936 868
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
-10 764 232	-226 319 967	Netto innbetaling / utbetaling av fordringer og gjeld til konsernselskap og tilknyttet selskap	8 083 117	34 601 962
2 424 908	319 616 353	Netto Opptak / nedbetaling (-) av lån kredittinstitusjoner	346 225 149	-13 527 442
26 080 704	-3 428 500	Netto endring i andre fordringer og annen gjeld	-73 137 930	24 103 023
17 741 380	89 867 886	Netto kontantsstrøm fra finansieringsaktiviteter	281 170 336	45 177 543
		Kontantstrømmer fra egenkapitalaktiviteter		
-5 084 561	-	Utbetaling av utbytte	-	-7 334 561
-	-	Utbetalt konsernbidrag	-	-
-	-	Kapitalinnskudd	-	40 336 000
31 766 069	-	Egenkapitalposter	-1 836 958	-1 366 531
26 681 508	-	Netto kontantstrøm egenkapitalaktiviteter	-1 836 958	31 634 908
52 717	-465 109	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-26 359 246	-20 490 319
431 654	484 371	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	34 224 977	54 715 296
484 371	19 262	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	7 865 731	34 224 977

Ender Invest AS | Konsernregnskap



Noter til regnskapet

Ender Invest AS

Regnskapsprinsipper

Års- og konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Ender Invest AS og datterselskaper hvor Ender Invest AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk eller faktisk kontroll. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskap som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert.

Aksjer i datterselskaper er eliminert mot egenkapital i datterselskap på kjøpetidspunktet. Merverdier tilknyttet eiendom er tillagt driftsmidler i konsernregnskapet og avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelers forventede levetid.

Aksjer i tilknyttede selskaper er presentert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Inntekter og kostnader

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

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader som ikke kan henføres til inntekter kostnadsføres når de påløper.

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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Anleggskontrakter

Anlegg under utførelse utgjør pågående byggeprosjekter vurdert til kostpris.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskaper

Investeringer i tilknyttede selskap og datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringer blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av oppløst resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler, herunder eiendom, balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter og konsernets boligeiendommer avskrives ikke.

Fordringer

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

Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammensstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres. Det eksisterer en ytelsesplan i en konsernhet hvor netto forpliktelse er balanseført.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter direkte metode. Kontanter og kontantekvivalenter består av norske bankinnskudd som vurderes til pålydende på balansetidspunktet.

Ender Invest AS | Konsernregnskap



Noter til regnskapet

Ender Invest AS



Note 1 Salgsinntekter

Morselskap		2023	Per virksomhetsområde	Konsern	
2022	2023			2023	2022
-	-		Konsulenttjenester/forretningsførsel, entreprenøroppdrag og salg av byggeprosjekter	27 267 041	38 238 645
-	-		Sum	27 267 041	38 238 645

Morselskap		2023	Per geografisk marked	Konsern	
2022	2023			2023	2022
-	-		Norge	27 267 041	38 238 645
-	-		Sum	27 267 041	38 238 645

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad

Morselskap		2023		Konsern	
2022	2023			2023	2022
-	-		Lønn	16 099 341	17 458 523
-	-		Arbeidsgiveravgift	2 484 432	2 589 852
-	-		Pensjonskostnader	543 789	496 781
-	-		Andre ytelser	284 754	263 307
-	-		Sum	19 412 316	20 808 464

-	-		Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	28	28
---	---	--	---	----	----

Pensjon

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. For konsernenheter som faller inn under kravet er det etablert pensjonsordning som oppfyller kravene etter denne loven.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Andre ytelser
Daglig leder	-	-
Styret	-	-

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det eksisterer ingen lån, sikkerhetsstillelser e.l. til daglig leder eller styret.

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse for lovpålagt revisjon og andre tjenester til revisor fordeler seg som følgende (ekskl. mva):

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	82 800	1 077 508
Annen bistand	141 200	745 487
Sum	224 000	1 822 995



Noter til regnskapet

Ender Invest AS

Note 3 Varige driftsmidler

Morselskap	Boligeiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01	23 628 842	23 628 842
Tilgang	-	-
Avgang	10 507 620	10 507 620
Anskaffelseskost 31.12	13 121 222	13 121 222
Akk.avskrivninger 01.01	-	-
Årets avskrivninger	-	-
Akk.avskrivninger 31.12	-	-
Bokført verdi 31.12	13 121 222	13 121 222

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Selskapet eier eiendommen Landøyveien 17 i Asker kommune pr. 31.12.23.

Konsem	Bygg, tomter og merverdier eiendom *)	Maskiner	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Sum
	Anskaffelseskost 01.01	1 152 346 565	420 104	
Tilgang	333 677 771	-	-	333 677 771
Avgang	-27 021 131	-	-	-27 021 131
Oppskrivning pr. 31.12.1998	17 613 841	-	-	17 613 841
Justering mva	-32 181	-	-	-32 181
Anskaffelseskost 31.12	1 476 584 865	420 104	6 112 266	1 483 117 235
Akk.avskrivninger 01.01	-157 470 345	-206 860	-3 883 812	-161 561 017
Akk.nedskrivninger 01.01	-3 235 977	-	-	-3 235 977
Årets nedskrivning	-8 772 030	-	-	-8 772 030
Årets avskrivninger	-21 593 720	-56 248	-463 138	-22 113 106
Akk. avskrivninger og nedskr. 31.12	-191 072 072	-263 108	-4 346 950	-195 682 130
Balansført verdi 31.12	1 285 512 793	156 996	1 765 316	1 287 435 105

Avskrivningsplan: Lineær

1-10%

10-20%

20-33%

*) Posten inkluderer konsemets merverdier på oppkjøpstidspunktet til single-purpose datterselskap med eiendom. Merverdier avskrives etter samme avskrivningsplan som tilhørende eiendom. Samlede bokførte merverdier i konsemregnskapet utgjør pr. 31.12.23 kr. 539 354 056, årets avskrivninger på merverdier utgjør kr. 9 833 670.



Noter til regnskapet

Ender Invest AS



Note 4 Mellomværende og transaksjoner med konsern og tilknyttede selskap

Selskap i samme konsern

Mellomværende	2023	2022
Fordring	539 823 840	262 331 148
Mottatt konsernbidrag	14 150 154	9 185 215
Gjeld	76 873 332	37 687 926
Avgitt konsernbidrag	1 950 000	-
Transaksjoner	2023	2022
Inntektsført konsernbidrag	14 150 154	9 185 215
Renteinntekter	19 398 585	12 195 325
Rentekostnader	2 684 154	1 077 231

Tilknyttede selskap

Mellomværende	2023	2022
Fordring	13 457 537	16 259 641
Gjeld	-	-
Transaksjoner	2023	2022
Renteinntekter	716 003	781 223
Rentekostnader	5 721	5 449

Note 5 Spesifikasjon av store enkelttransaksjoner

Annen finansinntekt - morselskap

Det er ingen enkeltstående store finansinntektsposter for morselskapet i 2023


Annen finansinntekt - konsern

I posten inngår resultatandeler i tilknyttede selskap konsolidert etter egenkapitalmetoden med hhv. kr 50 376 461 i 2023 og kr 10 417 729 i 2022.




Noter til regnskapet

Ender Invest AS

 BankID Signing
Pemille Aimée Kirkerud Ender
2024-09-03

 BankID Signing
Enik Cato Ender
2024-09-05

 BankID Signing
Benedicte Antoinette Kirkerud Ender
2024-09-06

Note 6 Skatt

Morselskap		Konsern		
2022	2023	Årets skattekostnad fremkommer slik	2023	2022
-	-	Betalbar skatt	12 112	-
-788 366	-4 626 899	Endring i utsatt skatt	-6 325 713	3 131 885
-788 366	-4 626 899	Skattekostnad	-6 313 601	3 131 885

Beregning av årets skattegrunnlag	
20 689 286	-21 031 900
-33 457 981	541
-	-
-	-
-	-
-	-
-12 768 695	-21 031 359

Betalbar skatt i balansen	
-	-
-	-
-	-

Beregning av årets skattegrunnlag	
20 689 286	-21 031 900
4 551 643	-4 627 018
7 360 755	119
11 912 398	-4 626 899
57,6 %	22,0 %

Morselskap

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring

	2023	2022	Endring
Fordringer	-1 694 436	-1 129 788	564 648
Varige driftmidler og andre immaterielle eiendeler	-	-	-
Gevinst og tapskonto	667 531	-	-667 531
Akkumulert fremførbart underskudd	-24 717 722	-3 583 480	21 134 242
Sum	-25 744 627	-4 713 268	21 031 359
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	-	-	-
Utsatt skattefordel	-5 663 818	-1 036 919	4 626 899

Konsern

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring

	2023	2022	Endring
Fordringer	-4 477 824	-9 550 049	-5 072 225
Varige driftmidler og andre immaterielle eiendeler	27 019 264	31 495 036	4 475 772
Gevinst- og tapskonto og inntektsført avsatt utbytte	1 353 657	-589 937	-1 943 594
Akkumulert fremførbart underskudd	-78 168 567	-46 875 277	31 293 290
Sum	-54 273 470	-25 520 227	28 753 243
Beregnet utsatt skatt	-11 940 163	-5 614 450	6 325 713
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
Utsatt skattefordel	-11 940 163	-5 614 450	6 325 713

Konsernet innregner ikke skatteposisjoner knyttet til merverdier eiendom da det er forutsatt at eventuelle fremtidige salg av eiendommer vil skje ved salg av aksjene i eiendomselskapet. Samlede konsern merverdier fremgår av note 3.



Noter til regnskapet

Ender Invest AS

Note 7 Sikkerhetsstillelse, kausjonsansvar o.l.

Morelskapets eiendom, til en bokført verdi av kr 13 121 222, er pantsatt som sikkerhet for banklån i morselskapet.

Konsernets eiendommer, til en bokført verdi, inklusive merverdi i konsernregnskapet, på kr. 1 285 512 793, er i varierende grad pantsatt som sikkerhet for banklån i konsernet.

Selskapet er kausjonist for datterselskap sitt låneengasjement. Ikke balanseført kausjonsansvar utgjør kr 22 500 000 pr. 31.12.23

Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Eier-/ stemmeandel	Forretnings- kontor	Balanseført verdi	Egenkapital	Årsresultat
Abel Eiendomsforvaltning AS	100 %	Bærum	739 826	3 450 039	30 440
Tullinsgate 6 AS	95 %	Bærum	80 475 375	137 510	4 883 613
Store Landfall AS	80 %	Bærum	10 584 141	-8 488 334	-8 990 698
Løwend AS	80 %	Bærum	24 000	-4 382 325	-3 634 363
Shark Eiendom AS	60 %	Bærum	600 000	338 700	168 554
Engervannsveien 39 AS	100 %	Bærum	45 302 168	1 459 847	409 967
Lundliveien 11 AS	100 %	Bærum	19 010 762	3 425 044	1 872 054
Fossum Ridesenter AS	100 %	Oslo	1 340 542	927 470	-106 500
Brødrene Johnsrud AS	100 %	Bærum	35 200 940	1 303 137	148 641
Thv. Meyersgt. 51 AS	100 %	Oslo	4 204 897	33 778 817	2 613 673
Lenmannsliå 30 AS	100 %	Bærum	15 087 574	8 202 752	1 930 223
Ringeriksveien 179 AS	100 %	Bærum	50 000 000	1 201 156	2 822 526
Ringeriksveien 191C AS	100 %	Bærum	40 160 665	650 858	-1 589 593
Ringigården AS	100 %	Bærum	61 357 850	5 787 343	595 356
Eiffel Eiendom AS	*) 66,7%	Bærum	58 435 413	237 812 771	56 746 500
Lebaco AS	70 %	Bærum	8 933 000	-194 492	-27 166
Røyken Sentrum AS	100 %	Bærum	1	-87 505	-612 544
Borgestadbakken 2 AS	100 %	Bærum	1	-10 818 133	-3 123 941
Ringeriksveien 191 B AS	100 %	Bærum	27 289 004	2 738 707	1 176 007
Ringeriksveien Eiendom AS	100 %	Bærum	69 487 516	23 890 691	-4 639 340
Sum			528 233 675	301 134 053	50 673 409
Tilknyttede selskap					
Halfdan Wilh. Alle 1 B AS	50 %	Bærum	1 653 500	-23 087 167	-2 371 922
Ringsveien 3 AS	50 %	Bærum	2 682 000	577 024	895 242
Ender Skog	50 %	Oslo	0	499 529	90 204
Sum			4 335 500	-22 010 614	-1 386 476

*) Eiffel Eiendom AS eier 25% egne aksjer og Ender Invest AS har bestemmende innflytelse ved 50% eierskap. Reell eier- og stemmeandel utgjør dermed 66,7%.

Det er avgitt kr. 1 950 000 i konsernbidrag uten skatteeffekt til datterselskap i 2023, beløpet er ført som økning av kostpris aksjer. Det er ikke foretatt nedskrivning av aksjer i datterselskaper i 2023.

Oversikten viser kun selskap under direkte eierskap med Ender Invest AS og ikke alle underliggende datterselskap og tilknyttede selskap i konsernet.

Note 9 Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse utgjør pågående byggeprosjekter i konsernet og er vurdert til kostpris.

Note 10 Bundne midler

Av bankinnskudd, kontanter o.l. er bundne midler knyttet til skattetrekk inkludert med kr. 0 i morselskapet og kr. 1 700 828 for konsernet.



Noter til regnskapet

Ender Invest AS

Note 11 Aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Ender Invest AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 162	2 161 906
Sum	1 000		2 161 906

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Rolle	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Erik Cato Ender	Styrets leder/daglig leder	2	0,2 %	0,2 %
Bake Invest AS		499	49,9 %	49,9 %
Pipp AS		499	49,9 %	49,9 %
Totalt antall aksjer		1 000	100 %	100 %

Note 12 Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Annenn innskutt EK	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	2 161 906	115 590	10 681 373	117 056 591	81 856 300
Årets resultat				-16 405 001	-16 405 001
Utbytte				-	-
Egenkapital 31.12	2 161 906	115 590	10 681 373	100 651 590	113 610 459

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Minoritet	Sum
Egenkapital 01.01	2 161 906	10 681 373	155 361 621	106 187 293	274 392 192
Årets resultat			-5 718 374	16 123 933	10 405 559
Korreksjon ført mot EK*			-31 036 670	-4 999 500	-36 036 170
Andre egenkapitaltransaksjoner			-3 883 945	2 046 988	-1 836 957
Egenkapital 31.12	2 161 906	10 681 373	114 722 632	119 358 714	246 924 623

*Beløpet er knyttet til endring av innregnet merverdi tidligere år og korrigerer av investering i tilknyttet selskap etter EK-metoden. Samlet korreksjon er ført mot konsernets bokførte egenkapital, fjorårstall er ikke omarbeidet.

Note 13 Gjeld

Morselskap

Det vesentligste av gjeld til kredittinstitusjoner forfaller innen fem år etter regnskapsårets slutt. Det er dog forventet at lånene refinansieres.

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig konsernmellomværende.

Av morselskapets gjeld er kr. 1 227 899 gjeld til aksjonær / styreleder.

Note 14 Hendelser etter balansedagen

Det er ved avleggelse av regnskapet ingen hendelser etter balansedagen av vesentlig betydning for års- og konsernregnskapet.

Ender Invest AS | Konsernregnskap



 BankID Signing
Pernille Aimée Kirkerud Ender
2024-09-03

 BankID Signing
Eirik Cato Ender
2024-09-05

 BankID Signing
Benedicte Antoinette Kirkerud E
2024-09-06