



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Navnit Rattan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.11.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			1 728 739
Sum inntekter			1 728 739
Kostnader			
Varekostnad		16 969	
Annen driftskostnad		104 316	62 440
Sum kostnader		121 285	62 440
Driftsresultat		-121 285	1 666 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		813	346
Sum finansinntekter		813	346
Annen rentekostnad		1 080 152	820 670
Sum finanskostnader		1 080 152	820 670
Netto finans		-1 079 339	-820 324
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 200 624	845 975
Skattekostnad på ordinært resultat	3		186 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 200 624	659 860
Årsresultat		-1 200 624	659 860
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-540 764	
Overføringer annen egenkapital	4	-659 860	659 860
Sum overføringer og disponeringer		-1 200 624	659 860



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			27 399 865
Sum varige driftsmidler	5		27 399 865
Sum anleggsmidler		0	27 399 865
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	27 721 631	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		627	1 502 760
Sum omløpsmidler		27 722 258	1 502 760
SUM EIENDELER		27 722 258	28 902 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-540 764	659 860
Sum opptjent egenkapital		-540 764	659 860
Sum egenkapital		-510 764	689 860
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 108 281	19 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 030 486	9 026 650
Sum annen langsiktig gjeld		28 138 767	28 026 650
Sum langsiktig gjeld		28 138 767	28 026 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 788	
Betalbar skatt	3		186 115
Annen kortsiktig gjeld		11 466	
Sum kortsiktig gjeld		94 254	186 115
Sum gjeld		28 233 021	28 212 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8	27 722 257	28 902 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 736940

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Navnit Rattan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.11.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.11.2023



Organisasjonsnr: 926 455 761
ENLERA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			1 728 739
Sum inntekter			1 728 739
Kostnader			
Varekostnad		16 969	
Annen driftskostnad		104 316	62 440
Sum kostnader		121 285	62 440
Driftsresultat		-121 285	1 666 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		813	346
Sum finansinntekter		813	346
Annen rentekostnad		1 080 152	820 670
Sum finanskostnader		1 080 152	820 670
Netto finans		-1 079 339	-820 324
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-1 200 624	845 975
Skattekostnad på ordinært resultat	3		186 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 200 624	659 860
Årsresultat		-1 200 624	659 860
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-540 764	
Overføringer annen egenkapital	4	-659 860	659 860
Sum overføringer og disponeringer		-1 200 624	659 860



Organisasjonsnr: 926 455 761
ENLERA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	5		27 399 865
Sum anleggsmidler		0	27 399 865
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	27 721 631	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		627	1 502 760
Sum omløpsmidler		27 722 258	1 502 760
SUM EIENDELER		27 722 258	28 902 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-540 764	659 860
Sum opptjent egenkapital		-540 764	659 860
Sum egenkapital		-510 764	689 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	19 108 281	19 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 030 486	9 026 650
Sum annen langsiktig gjeld		28 138 767	28 026 650
Sum langsiktig gjeld		28 138 767	28 026 650



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 788	
Betalbar skatt	3		186 115
Annen kortsiktig gjeld		11 466	
Sum kortsiktig gjeld		94 254	186 115
Sum gjeld		28 233 021	28 212 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8	27 722 257	28 902 625



Organisasjonsnr: 926 455 761
ENLERA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fredrik Eng Holding AS	10.00	33.33%	Ordinære aksjer
Lestate AS	10.00	33.33%	Ordinære aksjer
W & R Eiendom AS	10.00	33.33%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i 2022.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Enlera Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Enlera Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	1 728 739
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>1 728 739</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		16 969	0
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad		104 316	62 440
Sum driftskostnader		<u>121 285</u>	<u>62 440</u>
Driftsresultat		<u>-121 285</u>	<u>1 666 299</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		813	346
Annen rentekostnad		1 080 152	820 670
Netto finansposter		<u>-1 079 339</u>	<u>-820 324</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 200 624</u>	<u>845 975</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>0</u>	<u>186 115</u>
Årsresultat		<u>-1 200 624</u>	<u>659 860</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-659 860	659 860
Udekket tap	4	-540 764	0
Sum disponert		<u>-1 200 624</u>	<u>659 860</u>



Enlera Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	27 399 865
Omløpsmidler			
Prosjekt i egen regi	5	<u>27 721 631</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>627</u>	<u>1 502 760</u>
Sum omløpsmidler		<u>27 722 258</u>	<u>1 502 760</u>
Sum eiendeler		<u>27 722 258</u>	<u>28 902 625</u>



Enlera Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-540 764	659 860
Sum egenkapital		<u>-510 764</u>	<u>689 860</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 108 281	19 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>9 030 486</u>	<u>9 026 650</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>28 138 767</u>	<u>28 026 650</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		82 788	0
Betalbar skatt	3	0	186 115
Annen kortsiktig gjeld		<u>11 466</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>94 254</u>	<u>186 115</u>
Sum gjeld		<u>28 233 021</u>	<u>28 212 765</u>
Sum egenkapital og gjeld	8	<u>27 722 257</u>	<u>28 902 625</u>



Enlera Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i 2022.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022.



Enlera Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag: **2022**

Ordinært resultat før skattekostnad	-1 200 624
Årets skattegrunnlag	<u>-1 200 624</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller **2022**

Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 200 624
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 200 624
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-1 200 624</u>
Sum	0

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt **2022**

22% skatt av resultat før skatt	-264 137
Beregnet skattekostnad	<u>-264 137</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	659 860	689 860
Årsresultat	0	-1 200 624	-1 200 624
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>-540 764</u>	<u>-510 764</u>

Årsresultatet overføres til udekket tap.

Note 5 - Prosjekt i egen regi

	2022	2021
Prosjekt i egen regi	27 721 631	27 399 865

Det er i 2022 endret fra Boliger til varer da Lyngveien 28 er ett utviklingsprosjekt.



Enlera Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Lyngveien 28	27 721 631	27 399 865
<i>Gjeld til eiere</i>	2022	2021
Gjeld til Fredrik Eng Holding AS	3 012 650	3 012 650
Gjeld til Lestate AS	2 210 000	2 210 000
Gjeld til W & R Eiendom AS	3 804 000	3 804 000
Sum	<u>9 026 650</u>	<u>9 026 650</u>
<i>Bank</i>	2022	2021
Gjeld til Næringsbanken ASA	19 108 281	19 000 000
<i>Bankgaranti</i>	2022	2021
Bankgaranti	3 836	0

Lån til eiere er ikke renteberegnet.

Næringsbanken ASA har pant på 27 000 000 kr per 31.12.2022

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fredrik Eng Holding AS	10	33,33 %	33,33 %
Lestate AS	10	33,33 %	33,33 %
W & R Eiendom AS	10	33,33 %	33,33 %
Sum	<u>30</u>	<u>100,00 %</u>	<u>100,00 %</u>

Note 8 - Fortsatt drift

Årsregnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift.

Styrets handleplikt har inntrådt og man er derfor pliktige til å iverksette tiltak.

Styret vurderer at det foreligger merverdier i pågående egenregi prosjekt slik at reell egenkapital anses å være høyere enn bokført verdi pr 31.12.22.

Selskapets styre har vurdert at prosjektet er salgbar for mer enn 27,7 MNOK, som tilsvarer bokført verdi.

Dette vil tilføre kapital og likviditet.

Dersom prosessen, mot formodning, ikke vil bli gjennomført vil det foreligge vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

I perioden frem til salg har selskapet sikret seg kredit ifa rammeavtaler på til sammen kr 8 MNOK. Dette anses å dekke løpende driftskostnader frem til realisasjon av prosjekt



Enlera Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

31. desember 2022
Hamar, 2. november 2023

Navnit Singh Rattan
Styrets Leder

Kåre Thai Binh Nguyen Le
Styremedlem



KPMG AS
Vangsvæien 73
N-2317 Hamar

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

Til generalforsamlingen i Enlera Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enlera Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 8 i selskapets årsregnskap som angir at styrets handleplikt har inntrådt og at selskapet er avhengig av tilførsel av kapital og likviditet. Som angitt i note 8 indikerer dette sammen med øvrige forhold som nevnt i note 8, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Andre forhold

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

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert.

Disse forholdene har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: 3JTEZ-1AMXP-VK7F-A30WV-NPD8X-OUWMC



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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hamar, 7. november 2023
KPMG AS

Tom Kristian Braaten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tom Kristian Braaten

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-1656696

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-11-07 09:23:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3JTEZ-1AMXP-VK17F-A30WV-NPD8X-OUMMO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Enlera Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i 2022.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022.



Enlera Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag: 2022

Ordinært resultat før skattekostnad	-1 200 624
Årets skattegrunnlag	<u>-1 200 624</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller 2022

Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 200 624
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 200 624
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 200 624
Sum	<u>0</u>

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt 2022

22% skatt av resultat før skatt	-264 137
Beregnet skattekostnad	<u>-264 137</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	659 860	689 860
Årsresultat	0	-1 200 624	-1 200 624
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>-540 764</u>	<u>-510 764</u>

Årsresultatet overføres til udekket tap.

Note 5 - Prosjekt i egen regi

	2022	2021
Prosjekt i egen regi	27 721 631	27 399 865

Det er i 2022 endret fra Boliger til varer da Lyngveien 28 er ett utviklingsprosjekt.



Enlera Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Lyngveien 28	27 721 631	27 399 865
<i>Gjeld til eiere</i>	2022	2021
Gjeld til Fredrik Eng Holding AS	3 012 650	3 012 650
Gjeld til Lestate AS	2 210 000	2 210 000
Gjeld til W & R Eiendom AS	3 804 000	3 804 000
Sum	<u>9 026 650</u>	<u>9 026 650</u>
<i>Bank</i>	2022	2021
Gjeld til Næringsbanken ASA	19 108 281	19 000 000
<i>Bankgaranti</i>	2022	2021
Bankgaranti	3 836	0

Lån til eiere er ikke renteberegnet.
Næringsbanken ASA har pant på 27 000 000 kr per 31.12.2022

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fredrik Eng Holding AS	10	33,33 %	33,33 %
Lestate AS	10	33,33 %	33,33 %
W & R Eiendom AS	10	33,33 %	33,33 %
Sum	<u>30</u>	<u>100,00 %</u>	<u>100,00 %</u>

Note 8 - Fortsatt drift

Årsregnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift.

Styrets handleplikt har inntrådt og man er derfor pliktige til å iverksette tiltak.

Styret vurderer at det foreligger merverdier i pågående egenregi prosjekt slik at reell egenkapital anses å være høyere enn bokført verdi pr 31.12.22.

Selskapets styre har vurdert at prosjektet er salgbart for mer enn 27,7 MNOK, som tilsvare bokført verdi.

Det vil tilføre kapital og likviditet.

Dersom prosessen, mot formodning, ikke vil bli gjennomført vil det foreligge vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

I perioden frem til salg har selskapet sikret seg kredit ifa rammeavtaler på til sammen kr 8 MNOK. Dette anses å dekke løpende driftskostnader frem til realisasjon av prosjekt



Enlera Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

31. desember 2022
Hamar, 2. november 2023

Navnit Singh Rattan
Styrets Leder

Kåre Thai Binh Nguyen Le
Styremedlem