



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 910 353  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENATA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Saja Eiendom AS  
Brynsveien 5  
0667 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Espen Klevmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 074 102	1 140 707
Annen driftsinntekt		0	2 117 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 074 102</b>	<b>3 258 207</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 552	9 103
Annen driftskostnad		3 317 853	2 515 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 322 405</b>	<b>2 524 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 248 303</b>	<b>733 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 295 206	711 211
Annen renteinntekt		1 476 606	239 329
Annen finansinntekt		0	1 330 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 771 812</b>	<b>2 280 540</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		14 937 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	987 102	793 293
Annen rentekostnad		3 318 317	720 579
Annen finanskostnad		35	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 242 454</b>	<b>1 513 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 470 642</b>	<b>766 667</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 718 945</b>	<b>1 500 631</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 718 945</b>	<b>1 500 631</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs	5	0	0
Udekket tap	5	-17 218 314	0
Annen egenkapital	5	-1 500 631	1 500 631



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-18 718 945	1 500 631



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	4 552
Sum varige driftsmidler		0	4 552
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	133 280 806	121 116 506
Investeringer i tilknyttet selskap		4 446 751	4 446 751
Sum finansielle anleggsmidler		137 727 557	125 563 257
Sum anleggsmidler		137 727 557	125 567 808
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		354 842	244 285
Konsernfordringer	3	2 206 535	25 088 249
Sum fordringer		2 561 376	25 332 534
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		2 321 030	8 305 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 321 030	8 305 784
Sum omløpsmidler		4 882 407	33 638 318
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 609 963</b>	<b>159 206 126</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 7	3 002 311	2 976 311
Beholdning av egne aksjer	5	-1 635 309	-1 635 309
Overkurs	5	132 677 803	112 703 803
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>134 044 805</b>	<b>114 044 805</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	1 500 631
Udekket tap		17 218 314	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 218 314</b>	<b>1 500 631</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>116 826 491</b>	<b>115 545 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 941 165	23 364 109
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 941 165</b>	<b>23 364 109</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 941 165</b>	<b>23 364 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 655	367 577
Skyldige offentlige avgifter		0	3 331
Kortsiktig konserngjeld	3	18 913 475	19 925 675
Annen kortsiktig gjeld		1 740 178	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 842 308</b>	<b>20 296 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 783 473</b>	<b>43 660 691</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 609 963</b>	<b>159 206 126</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555337

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 910 353  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENATA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Saja Eiendom AS  
Brynsveien 5  
0667 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Espen Klevmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2024

---

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: 994 910 353  
ENATA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 074 102	1 140 707
Annen driftsinntekt		0	2 117 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 074 102</b>	<b>3 258 207</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	4 552	9 103
Annen driftskostnad		3 317 853	2 515 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 322 405</b>	<b>2 524 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 248 303</b>	<b>733 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 295 206	711 211
Annen renteinntekt		1 476 606	239 329
Annen finansinntekt		0	1 330 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 771 812</b>	<b>2 280 540</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		14 937 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	987 102	793 293
Annen rentekostnad		3 318 317	720 579
Annen finanskostnad		35	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 242 454</b>	<b>1 513 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 470 642</b>	<b>766 667</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 718 945</b>	<b>1 500 631</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 718 945</b>	<b>1 500 631</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs	5	0	0
Udekket tap	5	-17 218 314	0
Annen egenkapital	5	-1 500 631	1 500 631
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 718 945</b>	<b>1 500 631</b>



Organisasjonsnr: 994 910 353  
ENATA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner,  
ol. 2

Sum varige driftsmidler 0 4 552

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 133 280 806 121 116 506

Investeringer i  
tilknyttet selskap 4 446 751 4 446 751

Sum finansielle  
anleggsmidler 137 727 557 125 563 257

Sum anleggsmidler 137 727 557 125 567 808

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 354 842 244 285

Konsernfordringer 3 2 206 535 25 088 249

Sum fordringer 2 561 376 25 332 534

#### Investeringer

Sum investeringer 0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 2 321 030 8 305 784

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 2 321 030 8 305 784

Sum omløpsmidler 4 882 407 33 638 318

SUM EIENDELER 142 609 963 159 206 126

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5, 7 3 002 311 2 976 311



Beholdning av egne aksjer	5	-1 635 309	-1 635 309
Overkurs	5	132 677 803	112 703 803
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>134 044 805</b>	<b>114 044 805</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	1 500 631
Udekket tap		17 218 314	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 218 314</b>	<b>1 500 631</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>116 826 491</b>	<b>115 545 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 941 165	23 364 109
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 941 165</b>	<b>23 364 109</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 941 165</b>	<b>23 364 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 655	367 577
Skyldige offentlige avgifter		0	3 331
Kortsiktig konserngjeld	3	18 913 475	19 925 675
Annen kortsiktig gjeld		1 740 178	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 842 308</b>	<b>20 296 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 783 473</b>	<b>43 660 691</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 609 963</b>	<b>159 206 126</b>



Organisasjonsnr: 994 910 353  
ENATA 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------



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

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

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

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

**Kortsiktig gjeld**

<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>
----------------------	--------------

Note

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

3

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



Årsregnskap for  
**ENATA EIENDOM AS**  
994910353  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



ENATA EIENDOM AS  
994 910 353

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 074 102	1 140 707
Annen driftsinntekt		0	2 117 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 074 102</b>	<b>3 258 207</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-4 552	-9 103
Annen driftskostnad		-3 317 853	-2 515 140
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 322 405</b>	<b>-2 524 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 248 303</b>	<b>733 964</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 295 206	711 211
Annen renteinntekt		1 476 606	239 329
Annen finansinntekt		0	1 330 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 771 812</b>	<b>2 280 540</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-14 937 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-987 102	-793 293
Annen rentekostnad		-3 318 317	-720 579
Annen finanskostnad		-35	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-19 242 454</b>	<b>-1 513 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 470 642</b>	<b>766 667</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 718 945</b>	<b>1 500 631</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 718 945</b>	<b>1 500 631</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	5	-1 500 631	1 500 631
Udekket tap	5	-17 218 314	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-18 718 945</b>	<b>1 500 631</b>



ENATA EIENDOM AS  
994 910 353

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	4 552
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 552</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	133 280 806	121 116 506
Investeringer i tilknyttet selskap		4 446 751	4 446 751
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>137 727 557</b>	<b>125 563 257</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>137 727 557</b>	<b>125 567 808</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	3	2 206 535	25 088 249
Andre kortsiktige fordringer		354 842	244 285
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 561 376</b>	<b>25 332 534</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		2 321 030	8 305 784
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 321 030</b>	<b>8 305 784</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 882 407</b>	<b>33 638 318</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 609 963</b>	<b>159 206 126</b>



ENATA EIENDOM AS  
994 910 353

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 7	3 002 311	2 976 311
Egne aksjer	5	-1 635 309	-1 635 309
Overkurs	5	132 677 803	112 703 803
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>134 044 805</b>	<b>114 044 805</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	1 500 631
Udekket tap		-17 218 314	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 218 314</b>	<b>1 500 631</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>116 826 491</b>	<b>115 545 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 941 165	23 364 109
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 941 165</b>	<b>23 364 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 655	367 577
Skyldige offentlige avgifter		0	3 331
Kortsiktig konserngjeld	3	18 913 475	19 925 675
Annen kortsiktig gjeld		1 740 178	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 842 308</b>	<b>20 296 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 783 473</b>	<b>43 660 691</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 609 963</b>	<b>159 206 126</b>

Asker, 24.06.2024

Jon Sæther Storli  
styrets leder

Espen Klevmark  
styremedlem / daglig leder



ENATA EIENDOM AS  
994 910 353

## 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. 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

#### Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Note 3 - Egne aksjer og medlemskontoer i samvirkeforetak

#### Note 4 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 341 002	112 703 803	1 500 631	0	115 545 436
Årsresultat	0	0	-1 500 631	-17 218 314	-18 718 945
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	26 000	19 974 000	0	0	20 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 367 002</b>	<b>132 677 803</b>	<b>0</b>	<b>-17 218 314</b>	<b>116 826 491</b>



ENATA EIENDOM AS  
994 910 353

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

## Note 6 - Pantstillelser og garantier m.v

## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

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

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

### Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-18 718 945	0
Permanente forskjeller	14 937 000	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 744 730	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 037 215</b>	<b>0</b>

### 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	4 552	0	4 552
Fremførbart underskudd	-10 303 124	-12 340 339	2 037 215
Kortsiktig gjeld	0	-1 740 178	1 740 178
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-10 298 572</b>	<b>-14 080 517</b>	<b>3 781 945</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	10 298 572	14 080 517	-3 781 945
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Til generalforsamlingen i Enata Eiendom AS

**RSM Norge AS**

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enata Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 18 718 945. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: 28BPO-8MOCQN-3UPZ3-XK7X0-DZWAA-T60BX



Revisors beretning 2023 for Enata Eiendom AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. juni 2024  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 28BPO-8MOCQN-3UPZ3-XK7X0-DZWAA-T6Q8X



# 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."

## Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-25 06:09:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 28BP0-8MCCN-3UPZ3-KK7X0-DZMAA-T6QBX

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>



Årsregnskap for  
**ENATA EIENDOM AS**  
994910353  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



ENATA EIENDOM AS  
994 910 353

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 074 102	1 140 707
Annen driftsinntekt		0	2 117 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 074 102</b>	<b>3 258 207</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-4 552	-9 103
Annen driftskostnad		-3 317 853	-2 515 140
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 322 405</b>	<b>-2 524 243</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 248 303</b>	<b>733 964</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 295 206	711 211
Annen renteinntekt		1 476 606	239 329
Annen finansinntekt		0	1 330 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 771 812</b>	<b>2 280 540</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-14 937 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-987 102	-793 293
Annen rentekostnad		-3 318 317	-720 579
Annen finanskostnad		-35	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-19 242 454</b>	<b>-1 513 872</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 470 642</b>	<b>766 667</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 718 945</b>	<b>1 500 631</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 718 945</b>	<b>1 500 631</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	5	-1 500 631	1 500 631
Udekket tap	5	-17 218 314	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-18 718 945</b>	<b>1 500 631</b>



ENATA EIENDOM AS  
994 910 353

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	4 552
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 552</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	133 280 806	121 116 506
Investeringer i tilknyttet selskap		4 446 751	4 446 751
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>137 727 557</b>	<b>125 563 257</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>137 727 557</b>	<b>125 567 808</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	3	2 206 535	25 088 249
Andre kortsiktige fordringer		354 842	244 285
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 561 376</b>	<b>25 332 534</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		2 321 030	8 305 784
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 321 030</b>	<b>8 305 784</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 882 407</b>	<b>33 638 318</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 609 963</b>	<b>159 206 126</b>



ENATA EIENDOM AS  
994 910 353

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 7	3 002 311	2 976 311
Egne aksjer	5	-1 635 309	-1 635 309
Overkurs	5	132 677 803	112 703 803
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>134 044 805</b>	<b>114 044 805</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	1 500 631
Udekket tap		-17 218 314	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 218 314</b>	<b>1 500 631</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>116 826 491</b>	<b>115 545 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 941 165	23 364 109
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 941 165</b>	<b>23 364 109</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		188 655	367 577
Skyldige offentlige avgifter		0	3 331
Kortsiktig konserngjeld	3	18 913 475	19 925 675
Annen kortsiktig gjeld		1 740 178	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 842 308</b>	<b>20 296 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 783 473</b>	<b>43 660 691</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 609 963</b>	<b>159 206 126</b>

Asker, 24.06.2024

Jon Sæther Storli  
styrets leder

Espen Klevmark  
styremedlem / daglig leder



## Enata Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

#### Gjeldende regnskapsregler

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med reglene for små foretak i regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret. Selskapet har anvendt reglene om fritak for utarbeidelse av styrets årsberetning for små foretak. Det har ikke vært endringer i regnskapsreglene i regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

#### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av eventuelle tjenester inntektsføres når tjenesten utføres. Inntekter som knytter seg til fremtidige tjenester balanseføres som uopptjent inntekt og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Renteinntekter resultatføres i den perioden de er påløpt.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap. Overstiger utbytte/konsernbidrag andel tilbakeholdt resultat etter kjøpet, regnskapsføres den overskytende del som tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene trekkes da fra regnskapsført verdi av investeringene i balansen.

#### Fordringer

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

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskaper regnskapet inntektsføres som annen finansinntekt. Neste års avdrag på langsiktig gjelder klassifisert som langsiktig gjeld.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessig fremførbart underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsattskattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres bare når det ansees sannsynlig at den kan anvendes.

#### Prinsipper for klassifisering og vurdering 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 gjelder tilsvarende kriterier lagt til grunn.

#### Likvider

Likvider består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Note 1 Datterselskap

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2023:

Driftshonorar til datterselskap	1 074 102
Samlede kundefordringer på datterselskap pr 31.12.23	0

## Note 2 Varige driftsmidler

	Inventar og utstyr
<b>Anskaffelseskost 01.01.2023</b>	27 310
- Avgang	0
+ Tilgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	27 310
<b>Akk. Avskrivninger 01.01.2023</b>	-22 758
+ Ordinære avskrivninger	-4 552
<b>Akk. Avskrivninger 31.12.2023</b>	-27 310
<b>Bokført verdi</b>	<b>0</b>
Avskrivningssats	20 %

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	2 206 535	25 088 249	-	-
<b>Sum</b>	<b>2 206 535</b>	<b>25 088 249</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

  

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	18 913 475	19 925 675	-	-
<b>Sum</b>	<b>18 913 475</b>	<b>19 925 675</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Note 4 Skatt

	2023 NOK	2022 NOK
<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag</b>		
Resultat før skatt	-18 718 945	1 500 631
Permanente forskjeller	14 937 000	-1 079 217
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 744 730	-731 886
Resultat før anvendelse av fremførbart underskudd	<b>-2 037 215</b>	<b>-310 471</b>
<b>Årets skattetekst fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Årest skattetekst</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:</b>		
Årets betalbare skatt i balansen	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	0	4 552	4 552
Fordringer	0	0	0
Andre avsetninger til forpliktelser	-1 740 178	0	1 740 178
Sum midlertidige forskjeller	<b>-1 740 178</b>	<b>4 552</b>	<b>1 744 730</b>
Underskudd til framføring	-12 340 339	-10 303 124	2 037 215
Andre forskjeller som påvirker utsatt skatt	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>-14 080 517</b>	<b>-10 298 572</b>	<b>3 781 945</b>
Netto utsatt skattefordel (22%), balanseføres ikke	-3 097 713	-2 265 685	

## Note 5 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen EK /Udekket tap	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	<b>2 976 311</b>	<b>-1 635 309</b>	<b>112 703 803</b>	<b>1 500 631</b>	<b>115 545 436</b>
Nyemisjon ved konvertering av fordring	26 000	-	19 974 000	-	20 000 000
Årets resultat	-	-	-	-18 718 945	-18 718 945
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>3 002 311</b>	<b>-1 635 309</b>	<b>132 677 803</b>	<b>-17 218 314</b>	<b>116 826 491</b>



## Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Det er gitt pant i følgende eiendommer:

Eiendom	Gnr/Bnr	Kommune	Hjemmelshaver	Bokført verdi av eiendommen i datterselskapet	Pantthaver	Gjeld i datterselskapet	Beløp pant
Lilleengveien 8	2/2226	Moss	Lilleeng AS	264 332 610	Nordea Bank AB	198 337 500	250 000 000
Amsrudvegen 2-4	69/550,798	Gjøvik	Amsrudveien 2-4 Eiendom AS	73 939 431	Nordea Bank AB	40 000 000	45 000 000
Rosenvinges vei 24-28 m.fl.	2/2929	Moss	Rosenvinge Park AS	16 407 849	DNB Bank ASA	13 500 000	20 000 000
Tricvingveien 3-7 m.fl.	2/2230,2234	Moss	Forum Moss AS	67 980 873	DNB Bank ASA	55 000 000	125 000 000
<b>Sum</b>				<b>422 660 763</b>		<b>306 837 500</b>	<b>440 000 000</b>

Enata Eiendom AS har gitt en selvslydner kausjon til Nordea ifb med lånet i Lilleeng AS på 250 000 000 og i Amsrudveien 2-4 Eiendom AS på 45.000.000 til fordel for Nordea.

Det er i tillegg gitt pant i aksjene i datterselskapene:

Foretaksnavn	Org. Nr	Eid av	Pantthaver
Rosenvinge Park AS	914 397 367	Enata Eiendom AS	DNB Bank ASA

Det er stillet følgende kausjoner:

Kausjonist	Kausjonert for	Org. Nr	Til fordel for	Gjeld	Beløp
Enata Eiendom AS	Rosenvinge Park AS	914 397 367	DNB Bank ASA	13 500 000	24 600 000

### Rentekorridor kjøpt juli 2019

Motpart	Nordea	Nordea	
Løpetid	5 år	3 år	
Rentecap	4,71 %	4,61 %	
Rentefloor	1,765 %	3,675 %	
Beregningsgrunnlag	75 000 000	200 000 000	
Markedsverdi pr 31.12.2023	1 610 668	-1 130 131	
		<b>Total rentekorridor 31.12.23</b>	<b>480 537</b>

Rentekorridor behandlet som et finansielt frittstående instrument og betalte/mottatte renter bokføres når de påløper. Instrumentet er ikke balanseført i regnskapet, men dersom rente-instrumentet har negativ verdi blir det avsatt en forpliktelse i regnskapet.

### Rentekorridor kjøpt mai 2018

Motpart	DNB
Løpetid	10år
Rentecap	4,59 %
Rentefloor	1,00 %
Beregningsgrunnlag	100 000 000
Markedsverdi pr 31.12.2023	<b>745 538</b>

Rentekorridor behandlet som et finansielt frittstående instrument og betalte/mottatte renter bokføres når de påløper. Instrumentet er ikke balanseført i regnskapet, men dersom rente-instrumentet har negativ verdi blir det avsatt en forpliktelse i regnskapet.

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Selskapet

#### Aksjekapital

Aksjekapitalen på kr 3 002 311 består av 230 947 aksjer à kr 13. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over de største aksjonærene pr 31.12.2023	Antall aksjer	Eierandel
Enata Eiendom AS	125 793	54 %
Storli AS	52 577	23 %
Divel Gruppen AS	52 577	23 %
<b>Sum</b>	<b>230 947</b>	<b>100,00 %</b>

Aksjonæren Storli AS har fordring på selskapet på til sammen 4 941 165 inkludert påløpte renter. Lånet forfaller innen 5 år etter regnskapsårets slutt. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet.

## Note 8 Antall årsverk

Selskapet hadde ingen ansatte i regnskapsåret.



ok





RSM Norge AS  
Postboks 1312, Vika  
0112 OSLO

Asker, 24.06.2024

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Enata Eiendom AS som ble avsluttet den 31.12.2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

#### Ansvarsforhold

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet, og vi mener regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at enhetens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder vårt ansvar for implementering og drift av regnskaps- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil,
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskapssystemer og rutiner, herunder rutiner for registrering, spesifisering, dokumentasjon, presentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger, som er i samsvar med gjeldende lovgivning.

#### Regnskap

- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater til virkelig verdi, er rimelige.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har ikke kjennskap til noen ikke korrigeret feilinformasjon i årsregnskapet.
- Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Som grunnlag for dette har vi vurdert foretakets evne til fortsatt drift i en periode som omfatter minst 12 måneder etter balansedagen. Vi er heller ikke kjent med hendelser eller forhold og tilhørende forretningsrisikoer i perioden utover den perioden som er lagt til grunn i vår vurdering, som kan gi grunn til tvil av betydning om foretakets evne til fortsatt drift.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet. Som grunnlag for uttalelsen har vi vurdert hendelser etter balansedagen og frem til dato for denne uttalelsen.
- Det er gitt tilstrekkelige opplysninger om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk.
- Enheten har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler. Det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av noter til årsregnskapet.
- Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i noter til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av selskapet.
- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger, ut over det som følger av opplysningene om bundne skattetrekkmidler i noter



- Så langt det er krevet etter regnskapslovens 7-45 gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle lån og/ eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer og ansatte.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler samt sikkerhet stilt for garantier og andre krav er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet.

#### Skattemelding med vedlegg

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

#### Andre opplysninger gitt til revisor

- Vi har gitt revisor:
  - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - alle referater fra generalforsamlinger og styremøter
  - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket og som involverer ledelsen, ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontrollsystemene eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor opplysninger om kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Det er ikke mottatt krav i forbindelse med rettssaker, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.
- Vi har ingen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld
- Selskapet har overholdt alle sider av kontraktmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for årsregnskapet i tilfelle manglende overholdelse.
- Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapene eller fortsatt drift i tilfelle manglende overholdelse.

---

Espen Klevmark  
(daglig leder)

---

Jon Sæther Storli  
(styrets leder)



ORIGINALEN

ALLEKRIKSTORSET

UNDERSKRIFTER

ORIGINALEN

UNDERSKRIFTE

This document contains 11 pages before this page  
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

## Espan Klevmark

ESpanKlev 1700 4000 9701 LbeEspC100e0 2024 06 24 10:50:09 UTC +02:00  
BankID: 66a708d3 6d5e 45a3 8053 71550dab2e7 NO

## Jon Sæther Storli

ESanL3dE 2060 47e1 b180 530d00275d1 2024 06 24 19:59:49 UTC +02:00  
BankID: 0610 4116 c2e0 4be7 b0e9 8743e9e9113 NO

Authority to sign  
representative  
stodjal

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

stállningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvallare

autoritet til a signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende

electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet

