



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	10.07.2023

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, 12.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		505 680	475 453
Sum inntekter		505 680	475 453
Kostnader			
Annen driftskostnad		689 774	478 213
Sum kostnader		689 774	478 213
Driftsresultat		-184 094	-2 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	9 185 215	9 398 199
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	12 195 325	7 777 996
Annen renteinntekt	4	2 793 438	4 861 666
Annen finansinntekt	5	24 275 646	1
Sum finansinntekter		48 449 624	22 037 862
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 077 231	2 789 973
Annen rentekostnad		26 495 343	15 117 658
Annen finanskostnad		3 670	1 966 595
Sum finanskostnader		27 576 244	19 874 226
Netto finans		20 873 380	2 163 636
Ordinært resultat før skattekostnad		20 689 286	2 160 876
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-788 366	908 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 477 652	1 252 832
Årsresultat		21 477 652	1 252 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 036 919	248 553
Sum immaterielle eiendeler		1 036 919	248 553
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	23 628 842	13 121 222
Sum varige driftsmidler		23 628 842	13 121 222
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	457 818 118	420 454 373
Lån til foretak i samme konsern	4	262 331 148	276 638 626
Investeringer i tilknyttet selskap	8	4 335 500	4 335 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	16 259 641	19 013 281
Investeringer i aksjer og andeler		16 995 900	0
Andre fordringer		31 013 641	55 666 605
Sum finansielle anleggsmidler		788 753 948	776 108 385
Sum anleggsmidler		813 419 709	789 478 160
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		202 704	0
Andre fordringer		191 400	1 732 026
Konsernfordringer	4	9 185 215	9 398 199
Sum fordringer		9 579 319	11 130 225
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	484 371	431 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 371	431 654
Sum omløpsmidler		10 063 690	11 561 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		823 483 399	801 040 039
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	2 161 906	2 161 906
Overkurs		10 681 373	10 681 373
Annen innskutt egenkapital		115 590	0
Sum innskutt egenkapital		12 958 869	12 843 279
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		117 056 591	69 013 021
Sum opptjent egenkapital		117 056 591	69 013 021
Sum egenkapital		130 015 460	81 856 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	638 207 816	635 782 908
Langsiktig konserngjeld	4,13	37 687 926	65 726 260
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 862 769	1 321 843
Sum annen langsiktig gjeld		686 758 511	702 831 011
Sum langsiktig gjeld		686 758 511	702 831 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 511	0
Utbytte		0	2 250 000
Kortsiktig konserngjeld	4	0	4 218 452
Annen kortsiktig gjeld	13	6 698 916	9 884 275
Sum kortsiktig gjeld		6 709 427	16 352 727
Sum gjeld		693 467 938	719 183 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		823 483 398	801 040 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	1	38 238 645	68 519 422
Leieinntekter		75 492 152	60 763 792
Annen driftsinntekt		7 039 611	8 735 462
Sum inntekter		120 770 408	138 018 676
Kostnader			
Varekostnad		23 229 670	45 009 200
Lønnskostnader	2	20 808 463	18 600 170
Avskrivninger	3	21 591 606	22 088 815
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	10 453 008
Annen driftskostnad		38 372 485	36 318 085
Sum kostnader		104 002 224	132 469 278
Driftsresultat		16 768 184	5 549 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	8 192 071	9 255 632
Annen finansinntekt	5	58 131 863	8 637 084
Sum finansinntekter		66 323 934	17 892 716
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 847 157	0
Annen rentekostnad		39 802 581	23 532 466
Annen finanskostnad		111 020	4 090 996
Sum finanskostnader		41 760 758	27 623 462
Netto finans		24 563 176	-9 730 746
Ordinært resultat før skattekostnad		41 331 360	-4 181 348
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 131 885	-199 326
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 199 475	-3 982 022
Årsresultat		38 199 475	-3 982 022



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	5 614 450	8 746 334
Sum immaterielle eiendeler		5 614 450	8 746 334
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	994 876 220	894 009 911
Maskiner og anlegg		213 244	47 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 228 454	919 686
Sum varige driftsmidler		997 317 918	894 976 597
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	58 748 402	48 379 771
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	102 297 550	136 899 512
Investeringer i aksjer og andeler		17 565 972	6 409 188
Andre fordringer		49 629 468	76 639 128
Sum finansielle anleggsmidler		228 241 392	268 327 599
Sum anleggsmidler		1 231 173 760	1 172 050 530
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	9	57 171 614	30 036 543
Sum varer		57 171 614	30 036 543
Fordringer			
Kundefordringer		11 712 351	18 368 311
Andre fordringer		10 429 929	37 996 999
Sum fordringer		22 142 280	56 365 310
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		50 709	50 709
Sum investeringer		50 709	50 709
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	34 224 977	54 715 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 224 977	54 715 296
Sum omløpsmidler		113 589 580	141 167 858
SUM EIENDELER		1 344 763 340	1 313 218 388

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	2 161 906	2 161 906
Overkurs		10 681 373	10 681 373
Annen innskutt egenkapital		115 590	0
Sum innskutt egenkapital		12 958 869	12 843 279

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		155 361 621	109 468 832
Minoritetsinteresser		106 071 702	79 995 699
Sum opptjent egenkapital		261 433 323	189 464 531

Sum egenkapital

274 392 192 **202 307 810**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser		197 575	258 436
Sum avsetninger for forpliktelser		197 575	258 436

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	935 359 584	960 155 614
Øvrig langsiktig gjeld	4	71 471 549	100 351 691
Sum annen langsiktig gjeld		1 006 831 133	1 060 507 305

Sum langsiktig gjeld

1 007 028 708 **1 060 765 741**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		12 000 000	731 412
Leverandørgjeld		17 378 018	9 072 446



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Betalbar skatt	6	0	110 445
Skyldige offentlige avgifter		4 072 412	5 605 116
Utbytte		0	2 250 000
Annen kortsiktig gjeld	13	29 892 010	32 375 418
Sum kortsiktig gjeld		63 342 440	50 144 837
Sum gjeld		1 070 371 148	1 110 910 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 344 763 340	1 313 218 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 716987

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 10.07.2023

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, 26.08.2023



Organisasjonsnr: 988 775 312
ENDER INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		505 680	475 453
Sum inntekter		505 680	475 453
Kostnader			
Annen driftskostnad		689 774	478 213
Sum kostnader		689 774	478 213
Driftsresultat		-184 094	-2 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	9 185 215	9 398 199
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	12 195 325	7 777 996
Annen renteinntekt	4	2 793 438	4 861 666
Annen finansinntekt	5	24 275 646	1
Sum finansinntekter		48 449 624	22 037 862
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 077 231	2 789 973
Annen rentekostnad		26 495 343	15 117 658
Annen finanskostnad		3 670	1 966 595
Sum finanskostnader		27 576 244	19 874 226
Netto finans		20 873 380	2 163 636
Ordinært resultat før skattekostnad		20 689 286	2 160 876
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-788 366	908 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 477 652	1 252 832
Årsresultat		21 477 652	1 252 832



Organisasjonsnr: 988 775 312
ENDER INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 036 919	248 553
Sum immaterielle eiendeler		1 036 919	248 553
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	23 628 842	13 121 222
Sum varige driftsmidler		23 628 842	13 121 222
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	457 818 118	420 454 373
Lån til foretak i samme konsern	4	262 331 148	276 638 626
Investeringer i tilknyttet selskap	8	4 335 500	4 335 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	16 259 641	19 013 281
Investeringer i aksjer og andeler		16 995 900	0
Andre fordringer		31 013 641	55 666 605
Sum finansielle anleggsmidler		788 753 948	776 108 385
Sum anleggsmidler		813 419 709	789 478 160
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		202 704	0
Andre fordringer		191 400	1 732 026
Konsernfordringer	4	9 185 215	9 398 199
Sum fordringer		9 579 319	11 130 225
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	484 371	431 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 371	431 654
Sum omløpsmidler		10 063 690	11 561 879
SUM EIENDELER		823 483 399	801 040 039



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	2 161 906	2 161 906
Overkurs		10 681 373	10 681 373
Annen innskutt egenkapital		115 590	0
Sum innskutt egenkapital		12 958 869	12 843 279

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		117 056 591	69 013 021
Sum opptjent egenkapital		117 056 591	69 013 021

Sum egenkapital		130 015 460	81 856 300
------------------------	--	--------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	638 207 816	635 782 908
Langsiktig konserngjeld	4,13	37 687 926	65 726 260
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 862 769	1 321 843
Sum annen langsiktig gjeld		686 758 511	702 831 011

Sum langsiktig gjeld		686 758 511	702 831 011
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		10 511	0
Utbytte		0	2 250 000
Kortsiktig konserngjeld	4	0	4 218 452
Annen kortsiktig gjeld	13	6 698 916	9 884 275
Sum kortsiktig gjeld		6 709 427	16 352 727

Sum gjeld		693 467 938	719 183 738
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		823 483 398	801 040 038
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 988 775 312
ENDER INVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	1	38 238 645	68 519 422
Leieinntekter		75 492 152	60 763 792
Annen driftsinntekt		7 039 611	8 735 462
Sum inntekter		120 770 408	138 018 676
Kostnader			
Varekostnad		23 229 670	45 009 200
Lønnskostnader	2	20 808 463	18 600 170
Avskrivninger	3	21 591 606	22 088 815
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	10 453 008
Annen driftskostnad		38 372 485	36 318 085
Sum kostnader		104 002 224	132 469 278
Driftsresultat		16 768 184	5 549 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	8 192 071	9 255 632
Annen finansinntekt	5	58 131 863	8 637 084
Sum finansinntekter		66 323 934	17 892 716
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 847 157	0
Annen rentekostnad		39 802 581	23 532 466
Annen finanskostnad		111 020	4 090 996
Sum finanskostnader		41 760 758	27 623 462
Netto finans		24 563 176	-9 730 746
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		41 331 360	-4 181 348
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 131 885	-199 326
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 199 475	-3 982 022
Årsresultat		38 199 475	-3 982 022



Organisasjonsnr: 988 775 312
ENDER INVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	5 614 450	8 746 334
Sum immaterielle eiendeler		5 614 450	8 746 334
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	994 876 220	894 009 911
Maskiner og anlegg		213 244	47 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 228 454	919 686
Sum varige driftsmidler		997 317 918	894 976 597
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	58 748 402	48 379 771
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	102 297 550	136 899 512
Investeringer i aksjer og andeler		17 565 972	6 409 188
Andre fordringer		49 629 468	76 639 128
Sum finansielle anleggsmidler		228 241 392	268 327 599
Sum anleggsmidler		1 231 173 760	1 172 050 530
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	9	57 171 614	30 036 543
Sum varer		57 171 614	30 036 543
Fordringer			
Kundefordringer		11 712 351	18 368 311
Andre fordringer		10 429 929	37 996 999
Sum fordringer		22 142 280	56 365 310
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		50 709	50 709
Sum investeringer		50 709	50 709
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	34 224 977	54 715 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 224 977	54 715 296



Sum omløpsmidler		113 589 580	141 167 858
SUM EIENDELER		1 344 763 340	1 313 218 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	2 161 906	2 161 906
Overkurs		10 681 373	10 681 373
Annen innskutt egenkapital		115 590	0
Sum innskutt egenkapital		12 958 869	12 843 279
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		155 361 621	109 468 832
Minoritetsinteresser		106 071 702	79 995 699
Sum opptjent egenkapital		261 433 323	189 464 531
Sum egenkapital		274 392 192	202 307 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		197 575	258 436
Sum avsetninger for forpliktelser		197 575	258 436
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	935 359 584	960 155 614
Øvrig langsiktig gjeld	4	71 471 549	100 351 691
Sum annen langsiktig gjeld		1 006 831 133	1 060 507 305
Sum langsiktig gjeld		1 007 028 708	1 060 765 741
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 000 000	731 412
Leverandørgjeld		17 378 018	9 072 446
Betalbar skatt	6	0	110 445
Skyldige offentlige avgifter		4 072 412	5 605 116
Utbytte		0	2 250 000
Annen kortsiktig gjeld	13	29 892 010	32 375 418
Sum kortsiktig gjeld		63 342 440	50 144 837
Sum gjeld		1 070 371 148	1 110 910 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 344 763 340	1 313 218 388



Organisasjonsnr: 988 775 312
ENDER INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



ÅRS- OG KONSERNREGNSKAP 2022

Ender Invest AS

Org.nr.: 988 775 312

Innhold:

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet
Revisors beretning



Årsberetning 2022

Ender Invest AS

VIRKSOMHETENS ART

Ender Invest AS og tilhørende datterselskap 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 TNOK 505 (TNOK 475 i 2021), mens omsetningen for konsernet er på MNOK 120 (MNOK 138 i 2021). Årsresultatet for morselskapet viser et overskudd på MNOK 21 (MNOK 1,2 i 2021) mens årsresultatet for konsernet er på MNOK 38 (MNOK -4 i 2021). Konsernet hadde en tilfredsstillende økonomisk utvikling i 2022 som fortsetter inn i 2023.

Samlende investeringer i varige driftsmidler i morselskapet er per årsslutt på MNOK 23,6 (MNOK 13 i 2021), mens det i konsernet er på MNOK 997 (MNOK 895 i 2021). Konsernets eiendomsportefølje har betydelige merverdier, slik at selskapets soliditet anses som meget god.

Morselskapets likviditetsreserver var ved utgangen av året på TNOK 484 (TNOK 432 i 2021), mens konsernets likviditetsreserver var på MNOK 34 (MNOK 55 i 2021). Totalkapitalen ved utgangen av året var for morselskapet MNOK 823 (MNOK 801 i 2021) mens totalkapitalen for konsernet var på MNOK 1 344 (MNOK 1 313 i 2021). Egenkapitalandelen for morselskapet ved utgangen av året var på 15,78% (10,22 % i 2021) mens egenkapitalandelen for konsernet var på 20,40% (15,40% i 2021).

FREMTIDIG UTVIKLING

Usikkerhet knyttet til koronapandemiens reelle virkninger på næringslivet har ikke vist seg å ha vesentlig påvirkning på konsernets drift. Erfaringer fra året som har gått er at leietakere har klart seg godt gjennom pandemien og det er ikke merkbart vanskeligere å finne leietakere til ledige lokaler.

Konsernet har god likviditet og 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.

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. Renten har i løpet av året økt vesentlig. Det er gjort kostnadsreducerende tiltak for å sikre likviditeten og betaling 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 3 kvinner. Sykefraværet i konsernet var på totalt 40 dager i løpet av året, noe som utgjorde 0,60 % 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



ÅRSRESULTAT OG DISPONERING

Styret foreslår følgende disponering av årets resultat i Ender Invest AS	kr 21 477 652
Avsatt til annen egenkapital	kr 21 477 652
Sum disponert	kr 21 477 652

Bærum, 10. juli 2023

Erik Cato Ender
Styreleder/daglig leder

Pernille A. Kirkerud Ender
Styremedlem

Benedicte A. Kirkerud Ender
Styreleder



Kontantstrøm

Ender Invest AS

Morselskap		Direkte kontantstrøm	Konsern	
2021	2022		2022	2021
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-	-	Innbetaling av salgs- og honorarinntekter	45 278 256	85 165 590
475 453	302 976	Innbetaling av leieinntekter	82 148 112	47 639 380
-	-	Utbetalinger til ansatte, pensjon, arbeidsgiveravgift, skattetrekk mv.	-20 808 463	-18 600 170
-	-	Utbetalinger til vareleverandører	-50 364 741	-24 033 761
-505 289	-679 263	Utbetalinger av andre løpende driftskostnader	-32 550 322	-36 318 085
22 037 881	48 449 624	Innbetaling av renter og andre finansinntekter	55 955 303	17 892 999
-17 762 123	-27 576 243	Utbetalinger av renter og andre finanskostnader	-39 913 602	-27 490 787
-373 117	-	Utbetalinger av skatter	-110 445	-396 405
3 872 785	20 497 094	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	39 634 098	43 858 761
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
1 000 000	-	Innbetaling ved salg varige driftsmidler	53 236 937	2 688 010
-	-10 507 620	Innbetaling ved salg av aksjer	-	1 000 000
-52 177 039	-54 359 645	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-179 017 021	-225 189 095
		Utbetalinger ved kjøp av aksjer	-11 156 784	-
-51 177 039	-64 867 265	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-136 936 868	-221 501 085
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
-155 872 619	-10 764 232	Netto innbetaling / utbetaling av fordringer og gjeld til konsernselskap og tilknyttet selskap	34 601 962	-87 091 841
211 974 443	2 424 908	Netto Opptak / nedbetaling (-) av lån kredittinstitusjoner	-13 527 442	268 609 349
5 718 122	26 080 704	Netto endring i andre fordringer og annen gjeld	24 103 023	35 884 518
61 819 946	17 741 380	Netto kontantsstrøm fra finansieringsaktiviteter	45 177 543	217 402 026
		Kontantstrømmer fra egenkapitalaktiviteter		
-10 000 000	-5 084 561	Utbetaling av utbytte	-7 334 561	-10 000 000
-4 365 150	-	Utbetalt konsernbidrag	-	-
-	-	Kapitalinskudd	40 336 000	-
-	31 766 069	Egenkapitalposter	-1 366 531	-1 752 313
-14 365 150	26 681 508	Netto kontantstrøm egenkapitalaktiviteter	31 634 908	-11 752 313
150 542	52 717	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-20 490 319	28 007 389
281 112	431 654	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	54 715 296	26 707 907
431 654	484 371	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	34 224 977	54 715 296

**Resultatregnskap**

Ender Invest AS

Morselskap		Note	Driftsinntekter og driftskostnader	Konsem	
2021	2022			2022	2021
-	-				
475 453	505 680	1	Salgsinntekter	38 238 645	68 519 422
-	-		Leieinntekter	75 492 152	60 763 792
-	-		Annen driftsinntekt	7 039 611	8 735 462
-	-		Gevinst ved salg av driftsmidler	-	-
475 453	505 680		Sum driftsinntekter	120 770 408	138 018 676
-	-				
-	-		Driftskostnader		
-	-		Varekostnad	23 229 670	45 009 200
-	-	2	Lønnskostnader	20 808 463	18 600 170
-	-	3	Avskrivning på varige driftsmidler og imm. ei.	21 591 606	22 088 815
-	-		Nedskrivning av driftsmidler og imm. ei.	-	10 453 008
478 213	689 774		Annen driftskostnad	38 372 485	36 318 085
478 213	689 774		Sum driftskostnader	104 002 224	132 469 278
-2 760	-184 094		Driftsresultat	16 768 184	5 549 398
9 398 199	9 185 215		Finansinntekter og finanskostnader		
7 777 996	12 195 325	4	Inntekt på investering i datterselskap	-	-
4 861 666	2 793 438	4	Renteinntekt fra foretak i samme konsem	-	-
1	24 275 646	4	Annen renteinntekt	8 192 071	9 255 632
-	-	5	Annen finansinntekt	58 131 863	8 637 084
2 789 973	1 077 231		Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1 847 157	-
15 117 658	26 495 343	4	Rentekostnad til foretak i samme konsem	-	-
1 966 595	3 670		Annen rentekostnad	39 802 581	23 532 466
2 163 636	20 873 380		Annen finanskostnad	111 020	4 090 996
			Resultat av finansposter	24 563 176	-9 730 746
2 160 876	20 689 286		Resultat før skattekostnad	41 331 360	-4 181 348
908 044	-788 366	6	Skattekostnad på ordinært resultat	3 131 885	-199 326
1 252 832	21 477 652		Årsresultat	38 199 475	-3 982 022
			Minoritetsinteresser	7 152 167	13 785 329
			Årsresultat for majoriteten	31 047 308	-17 767 351
2 250 000	-		Overføringer		
-	21 477 652		Avsatt til utbytte	-	2 250 000
-997 167	-		Avsatt til annen egenkapital	-	-
1 252 833	21 477 652		Overført fra annen egenkapital	38 199 475	-6 232 022
			Sum overføringer	38 199 475	-3 982 022

Ender Invest AS | Konsemregnskap



Balanse

Ender Invest AS

Morselskap		Note	Eiendeler	Konsem	
2021	2022			2022	2021
			Anleggsmidler		
			Immaterielle eiendeler		
248 553	1 036 919	6	Utsatt skattefordel	5 614 450	8 746 334
248 553	1 036 919		Sum immaterielle eiendeler	5 614 450	8 746 334
			Varige driftsmidler		
13 121 222	23 628 842	7	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	994 876 220	894 009 911
-	-		Maskiner og anlegg	213 244	47 000
-	-		Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2 228 454	919 686
13 121 222	23 628 842	3	Sum varige driftsmidler	997 317 918	894 976 597
			Finansielle anleggsmidler		
420 454 373	457 818 118	8	Investeringer i datterselskaper	-	-
276 638 626	262 331 148	4	Lån til foretak i samme konsern	-	-
4 335 500	4 335 500	8	Investering i tilknyttet selskap	58 748 402	48 379 771
19 013 281	16 259 641	4	Lån til tilknyttet selskap	102 297 550	136 899 512
-	16 995 900		Investeringer i aksjer og andeler	17 565 972	6 409 188
55 666 605	31 013 641		Andre fordringer	49 629 468	76 639 128
776 108 385	788 753 948		Sum finansielle anleggsmidler	228 241 392	268 327 599
789 478 160	813 419 709		Sum anleggsmidler	1 231 173 760	1 172 050 530
			Omløpsmidler		
-	-	9	Anlegg under utførelse	57 171 614	30 036 543
			Fordringer		
-	202 704		Kundefordringer	11 712 351	18 368 311
9 398 199	9 185 215	4	Fordring på foretak i samme konsern	-	-
1 732 026	191 400		Andre kortsiktige fordringer	10 429 929	37 996 999
11 130 225	9 579 319		Sum fordringer	22 142 280	56 365 310
			Investeringer		
-	-		Aksjer og obligasjoner	50 709	50 709
-	-		Sum investeringer	50 709	50 709
431 654	484 371	10	Bankinnskudd, kontanter o.l.	34 224 977	54 715 296
11 561 879	10 063 690		Sum omløpsmidler	113 589 580	141 167 858
801 040 039	823 483 399		Sum eiendeler	1 344 763 340	1 313 218 388

Ender Invest AS | Konsemregnskap

**Balanse**

Ender Invest AS

Morselskap		Note	Egenkapital og gjeld	Konsem	
2021	2022			2022	2021
			Egenkapital		
			Innskutt kapital		
2 161 906	2 161 906	11	Aksjekapital	2 161 906	2 161 906
			Annen innskutt egenkapital	115 590	
10 681 373	10 681 373		Overkurs	10 681 373	10 681 373
<u>12 843 279</u>	<u>12 958 869</u>		Sum innskutt kapital	<u>12 958 869</u>	<u>12 843 279</u>
			Opptjent egenkapital		
69 013 021	117 056 591		Annen egenkapital	155 361 621	109 468 832
<u>81 856 300</u>	<u>130 015 460</u>		Sum majoritetens egenkapital	<u>168 320 490</u>	<u>122 312 111</u>
			Minoritetsinteresser	106 071 702	79 995 699
<u>81 856 300</u>	<u>130 015 460</u>	12	Sum egenkapital	<u>274 392 192</u>	<u>202 307 810</u>
			Gjeld		
			Avsetning for forpliktelser		
-	-		Pensjonsforpliktelser	197 575	258 436
<u>-</u>	<u>-</u>		Sum avsetning for forpliktelser	<u>197 575</u>	<u>258 436</u>
			Annen langsiktig gjeld		
635 782 908	638 207 816	13	Gjeld til kredittinstitusjoner	935 359 584	960 155 614
65 726 260	37 687 926	4, 13	Gjeld til foretak i samme konsem	-	-
1 321 843	10 862 769	4	Øvrig langsiktig gjeld	71 471 549	100 351 691
<u>702 831 012</u>	<u>686 758 512</u>		Sum annen langsiktig gjeld	<u>1 006 831 133</u>	<u>1 060 507 305</u>
			Kortsiktig gjeld		
-	-		Gjeld til kredittinstitusjoner	12 000 000	731 412
-	10 511		Leverandørgjeld	17 378 018	9 072 446
-	-	6	Betalbar skatt	-	110 445
-	-		Skyldig offentlige avgifter	4 072 412	5 605 116
2 250 000	-		Utbytte	-	2 250 000
4 218 452	-	4	Gjeld til foretak i samme konsem	-	-
9 884 275	6 698 916	13	Annen kortsiktig gjeld	29 892 010	32 375 418
<u>16 352 727</u>	<u>6 709 427</u>		Sum kortsiktig gjeld	<u>63 342 440</u>	<u>50 144 837</u>
<u>719 183 739</u>	<u>693 467 939</u>		Sum gjeld	<u>1 070 371 148</u>	<u>1 110 910 578</u>
<u>801 040 039</u>	<u>823 483 399</u>		Sum egenkapital og gjeld	<u>1 344 763 340</u>	<u>1 313 218 388</u>

Bærum, 10. juli 2023

Styret i Ender Invest AS

Erik Cato Ender
styrets leder/daglig leder

Benedicte A. K. Ender
styremedlem

Pemille A. K. Ender
styremedlem



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 opptjent, 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. Øverstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent 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 sammenstillingsprinsippet. 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 utilignet.

Kontantstrømoppstilling

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

Fusjon

Selskapet har i 2022 innfusjonert det heleide datterselskapet Kleverveien 4 AS. Fusjonen er gjennomført som en mor-datter fusjon



Noter til regnskapet

Ender Invest AS

Note 1 Salgsinntekter

Morselskap		Per virksomhetsområde	Konsern	
2021	2022		2022	2021
		Konsulenttjenester/forretningsførsel, entreprenøroppdrag og salg av byggeprosjekter		
475 453	505 680		38 238 645	68 519 422
475 453	505 680	Sum	38 238 645	68 519 422

Morselskap		Per geografisk marked	Konsern	
2021	2022		2022	2021
475 453	505 680	Norge	38 238 645	68 519 422
475 453	505 680	Sum	38 238 645	68 519 422

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

Lønnskostnad

Morselskap			Konsern	
2021	2022		2022	2021
-	-	Lønn	17 458 523	15 511 977
-	-	Arbeidsgiveravgift	2 589 852	2 298 742
-	-	Pensjonskostnader	496 781	485 198
-	-	Andre ytelser	263 307	304 252
-	-	Sum	20 808 464	18 600 170

-	-	Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	28	27
---	---	---	----	----

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	68 300	821 383
Annen bistand	179 300	750 151
Sum	247 600	1 571 534



Noter til regnskapet

Ender Invest AS

Note 3 Varige driftsmidler

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

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Eiendommene består av Landøyveien 17 i Asker kommune og Ringstabekkveien 75B i Bærum kommune.

Konsern	Bygg, tomter og merverdier eiendom *)	Maskiner	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 023 554 377	197 612	4 132 303	1 027 884 292
Tilgang	176 814 566	222 492	1 979 963	179 017 021
Avgang	-53 236 937	-	-	-53 236 937
Oppskrivning pr. 31.12.1998	5 245 400	-	-	5 245 400
Justering mva	-30 841	-	-	-30 841
Anskaffelseskost 31.12	1 152 346 565	420 104	6 112 266	1 158 878 935
Akk.avskrivninger 01.01	-133 126 359	-150 612	-3 456 463	-136 733 434
Akk.nedskrivninger 01.01	-3 235 977	-	-	-3 235 977
Årets nedskrivning	-	-	-	-
Årets avskrivninger	-21 108 009	-56 248	-427 349	-21 591 606
Akk. avskrivninger og nedskr. 31.12	-157 470 345	-206 860	-3 883 812	-161 561 017
Balansført verdi 31.12	994 876 220	213 244	2 228 454	997 317 918

Avskrivningsplan: Lineær

1-10%

10-20%

20-33%

*) Posten inkluderer konsernets merverdier på oppkjøpstidspunktet til single-purpose datterselskap med eiendom. Merverdier avskrives etter samme avskrivningsplan som tilhørende eiendom.



Noter til regnskapet

Ender Invest AS

Note 4 Mellomværende og transaksjoner med konsern og tilknyttede selskap

Selskap i samme konsern

Mellomværende	2022	2021
Fordring	262 331 148	276 638 626
Mottatt konsernbidrag	9 185 215	9 398 199
Gjeld	37 687 926	65 726 260
Avgitt konsernbidrag	-	4 218 452
Transaksjoner	2022	2021
Inntektsført konsernbidrag	9 185 215	9 398 199
Renteinntekter	12 195 325	7 777 996
Rentekostnader	1 077 231	2 798 973

Tilknyttede selskap

Mellomværende	2022	2021
Fordring	16 259 641	19 013 281
Gjeld	494 449	494 449
Transaksjoner	2022	2021
Renteinntekter	1 250 040	1 250 040
Rentekostnader	21 928	21 928

Note 5 Spesifikasjon av store enkelttransaksjoner

Annen finansinntekt - morselskap

Annen finansinntekt på MNOK 24,26 skyldes gevinst ved salg av datterselskap. Det er ingen andre store enkelttransaksjoner for morselskapet i 2022.

Annen finansinntekt - konsern

Det er ingen enkeltstående store finansinntektsposter for konsernet i 2022. I posten inngår resultatandeler i tilknyttede selskap konsolidert etter egenkapitalmetoden med hhv. kr 10 417 729 i 2022 og kr -532 236 i 2021.



Noter til regnskapet

Ender Invest AS

Note 6 Skatt

Morselskap		Konsern	
2022	2021	2021	2022
-	928 059	110 445	-
-788 366	-20 015	-309 771	3 131 885
-788 366	908 044	-199 326	3 131 885

Beregning av årets skattegrunnlag

20 689 286	2 160 877	Ordinært resultat før skatt
-33 457 981	1 966 595	Permanente forskjeller
-	90 981	Endring i midlertidige forskjeller
-	-	Andre korreksjoner
-	-4 218 452	Avgitt konsemsbidrag
-	-	Anvendelse av fremførbart underskudd
-12 768 695	-	Skattepliktig inntekt

Betalbar skatt i balansen

-	-1 139 544	Betalbar skatt på årets resultat
-	-928 059	Betalbar skatt på avgitt konsemsbidrag
-	2 067 604	Betalbar skatt på mottatt konsemsbidrag
-	-	Skyldig ilignet skatt fra tidligere år
-	-	Sum betalbar skatt i balansen

Beregning av årets skattegrunnlag

20 689 286	2 160 877	Resultat før skatt
4 551 643	475 393	Beregnet skatt av resultat før skatt
7 360 755	432 651	Skatteeffekt av permanente forskjeller
11 912 398	908 044	Sum
57,6 %	42,0 %	Effektiv skattesats

Morselskap

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring

	2022	2021	Endring
Fordringer	-1 129 788	-1 129 788	-
Varige driftmidler og andre immaterielle eiendeler	-	-	-
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 583 480	-	3 583 480
Sum	-4 713 268	-1 129 788	3 583 480
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	-	-	-
Utsatt skattefordel	-1 036 919	-248 553	788 366

Konsern

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring

	2022	2021	Endring
Fordringer	-9 550 049	-19 378 758	-9 828 709
Varige driftmidler og andre immaterielle eiendeler	31 495 036	28 126 207	-3 368 829
Gevinst- og tapskonto og inntektsført avsatt utbytte	-589 937	-7 751 754	-7 161 817
Akkumulert fremførbart underskudd	-46 875 277	-40 751 761	6 123 516
Sum	-25 520 227	-39 756 066	-14 235 839
Beregnet utsatt skatt	-5 614 450	-8 746 335	-3 131 885
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
Utsatt skattefordel	-5 614 450	-8 746 335	-3 131 885



Noter til regnskapet

Ender Invest AS

Note 7 Sikkerhetsstillelse, kausjonsansvar o.l.

Selskapets eiendom, til en bokført verdi av kr 13 121 222, er pantsatt som sikkerhet for banklån. Konsemetns eiendommer, til en bokført verdi av kr 894 009 911, er i varierende grad pantsatt som sikkerhet for banklån i konsemet.

Selskapet er kausjonist for datterselskap sitt låneengasjement. Ikke balanseført kausjonsansvar utgjør kr 22 500 000 pr. 31.12.2021.

Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Eier-/ stemmeandel	Forretnings- kontor	Balanseført verdi	Egenkapital	Årsresultat
Abel Eiendomsforvaltning AS	100 %	Bærum	739 826	3 524 717	-169 643
Tullingsgate 6 AS	95 %	Bærum	78 525 375	-5 489 560	-1 397 073
Store Landfall AS	80 %	Bærum	10 584 141	502 365	-904 898
Løwend AS	80 %	Bærum	24 000	-747 962	-772 392
Shark Eiendom AS	80 %	Bærum	600 000	170 146	-873 517
Engervannsveien 39 AS	100 %	Bærum	45 302 188	1 470 732	499 185
Lundliveien 11 AS	100 %	Bærum	19 010 762	3 338 916	1 814 530
Fossum Ridesenter AS	100 %	Oslo	1 340 542	1 033 970	36 538
Brødrene Johnsrud AS	100 %	Bærum	35 200 940	882 697	973 441
Thv. Meyersgt. 51 AS	100 %	Oslo	4 204 897	33 572 419	32 048 460
Lensmannsliå 30 AS	100 %	Bærum	15 087 574	8 232 673	1 608 139
Ringeriksveien 179 AS	100 %	Bærum	50 000 000	1 245 064	550 107
Ringeriksveien 191C AS	100 %	Bærum	40 160 665	717 871	-282 323
Ringigården AS	100 %	Bærum	61 357 850	6 199 363	1 468 164
Eiffel Eiendom AS	*) 66,7%	Bærum	58 435 413	182 268 582	24 292 297
Lebaco AS	70 %	Bærum	8 933 000	-167 326	-12 660
Røyken Sentrum AS	100 %	Bærum	1	1 171 929	-735 863
Borgestadbakken 2 AS	100 %	Bærum	1	-7 694 192	-7 288 121
Ringeriksveien 191 B AS	100 %	Bærum	28 310 962	2 624 200	1 306 799
Sum			457 818 117	232 856 604	52 161 170
Tilknyttede selskap					
Halfdan Wilh. Alle 1 B AS	50 %	Bærum	1 653 500	-20 715 242	-1 426 988
Ringsveien 3 AS	50 %	Bærum	2 682 000 -	31 218	1 453 686
Ender Skog	50 %	Oslo	0	409 325	77 965
Sum			4 335 500	-20 337 135	104 663

*) 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 ikke avgitt konsemetbidrag til datterselskap i 2022.
Det er ikke foretatt nedskrivning av aksjer i datterselskaper i 2022.

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

Note 9 Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse utgjør pågående byggeprosjekter vurdert til kostpris.

Note 10 Bundne midler

Bankinnskudd, kontanter o.l. omfatter skattetrekksmidler med kr 0 for morselskap og kr 1 360 626 for konsemet.



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	-	10 681 373	69 013 021	81 856 300
Årets resultat				21 477 652	21 477 652
Fusjon		115 590	-	31 650 479	31 766 069
Tilleggsutbytte				-5 084 561	-5 084 561
Utbytte				-	-
Egenkapital 31.12	2 161 906	115 590	10 681 373	117 056 591	130 015 460

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Minoritet	Sum
Egenkapital 01.01	2 161 906	10 681 373	109 468 832	79 995 699	202 307 810
Årets resultat			31 047 308	7 152 167	38 199 475
Tilleggsutbytte			-5 084 561		-5 084 561
Kapitalforhøyelse			40 336 000		40 336 000
Andre egenkapitaltransaksjoner			-20 405 958	19 039 427	-1 366 531
Egenkapital 31.12	2 161 906	10 681 373	155 361 621	106 187 293	274 392 192

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 konsernmellomværende.

Gjeld til aksjonær er nedbetalt i 2022.

Note 14 Hendelser etter balansedagen

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



NITSCHKE

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 BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Ender Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ender Invest AS som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 21.477.652 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 38.199.475. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2022 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 2022 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.

NITSCHKE

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 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, 10. juli 2023

NITSCHKE AS

Hans Hagen
statsautorisert revisor