



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 889 754
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENIGMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hammeneset 56
9017 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingvald Laiti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		148 800	130 300
Sum inntekter		148 800	130 300
Kostnader			
Annen driftskostnad		92 405	60 564
Sum kostnader		92 405	60 564
Driftsresultat		56 395	69 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		72 529	64 950
Annen finanskostnad		0	38
Sum finanskostnader		72 529	64 988
Netto finans		-72 529	-64 988
Resultat før skattekostnad		-16 134	4 748
Skattekostnad	1, 2	-3 549	1 043
Årsresultat		-12 585	3 704
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-12 585	3 704
Sum overføringer og disponeringer		-12 585	3 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	15 305	11 756
Sum immaterielle eiendeler		15 305	11 756
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 445 160	2 445 160
Sum varige driftsmidler		2 445 160	2 445 160
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 460 465	2 456 916
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 678	3 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 678	3 123
Sum omløpsmidler		9 678	3 123
SUM EIENDELER		2 470 143	2 460 038

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 600 000	1 600 000
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		48 693	36 108
Sum opptjent egenkapital		-48 693	-36 108
Sum egenkapital		1 551 307	1 563 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	809 886	851 055
Sum annen langsiktig gjeld		809 886	851 055
Sum langsiktig gjeld		809 886	851 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	8 190
Annen kortsiktig gjeld		108 951	36 902
Sum kortsiktig gjeld		108 951	45 092
Sum gjeld		918 837	896 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 470 143	2 460 038



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 516174

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 889 754
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENIGMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hamnneset 56
9017 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingvald Laiti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025

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: 929 889 754
ENIGMA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		148 800	130 300
Sum inntekter		148 800	130 300
Kostnader			
Annen driftskostnad		92 405	60 564
Sum kostnader		92 405	60 564
Driftsresultat		56 395	69 736
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		72 529	64 950
Annen finanskostnad		0	38
Sum finanskostnader		72 529	64 988
Netto finans		-72 529	-64 988
Resultat før skattekostnad		-16 134	4 748
Skattekostnad	1, 2	-3 549	1 043
Årsresultat		-12 585	3 704
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-12 585	3 704
Sum overføringer og disponeringer		-12 585	3 704



Organisasjonsnr: 929 889 754
ENIGMA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	15 305	11 756
Sum immaterielle eiendeler		15 305	11 756
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 445 160	2 445 160
Sum varige driftsmidler		2 445 160	2 445 160
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 460 465	2 456 916
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 678	3 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 678	3 123
Sum omløpsmidler		9 678	3 123
SUM EIENDELER		2 470 143	2 460 038
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 600 000	1 600 000
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		48 693	36 108
Sum opptjent egenkapital		-48 693	-36 108



Sum egenkapital	1 551 307	1 563 892
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 809 886	851 055
Sum annen langsiktig gjeld	809 886	851 055
Sum langsiktig gjeld	809 886	851 055
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	8 190
Annen kortsiktig gjeld	108 951	36 902
Sum kortsiktig gjeld	108 951	45 092
Sum gjeld	918 837	896 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 470 143	2 460 038



Organisasjonsnr: 929 889 754
ENIGMA 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. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

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

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

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

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
651306.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
809886.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2445160.00

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
ENIGMA EIENDOM AS

929889754

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ENIGMA EIENDOM AS
929 889 754

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		148 800	130 300
Sum driftsinntekter		148 800	130 300
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		92 405	60 564
Sum driftskostnader		92 405	60 564
Driftsresultat		56 395	69 736
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		72 529	64 950
Annen finanskostnad		0	38
Sum finanskostnader		72 529	64 988
Netto finans		-72 529	-64 988
Resultat før skattekostnad		-16 134	4 748
Skattekostnad	1, 2	-3 549	1 043
Årsresultat		-12 585	3 704
Overføringer			
Udekket tap		-12 585	3 704
Sum overføringer		-12 585	3 704



ENIGMA EIENDOM AS
929 889 754

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 2	15 305	11 756
Sum immaterielle eiendeler		15 305	11 756
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 445 160	2 445 160
Sum varige driftsmidler		2 445 160	2 445 160
Sum anleggsmidler		2 460 465	2 456 916
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 678	3 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 678	3 123
Sum omløpsmidler		9 678	3 123
SUM EIENDELER		2 470 143	2 460 038



ENIGMA EIENDOM AS
929 889 754

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 600 000	1 600 000
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		48 693	36 108
Sum opptjent egenkapital		-48 693	-36 108
Sum egenkapital		1 551 307	1 563 892
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	809 886	851 055
Sum annen langsiktig gjeld		809 886	851 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	8 190
Annen kortsiktig gjeld		108 951	36 902
Sum kortsiktig gjeld		108 951	45 092
Sum gjeld		918 837	896 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 470 143	2 460 038

TROMSØ, 03.06.2025

John Magnus Nergård
styrets leder



ENIGMA EIENDOM AS
929 889 754

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. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



ENIGMA EIENDOM AS
929 889 754

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-3 549	1 043
Skattekostnad	-3 549	1 043
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-16 134	4 748
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 748
Skattepliktig inntekt	-16 134	0

Note 2 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-53 434	-69 568	16 134
Netto forskjeller	-53 434	-69 568	16 134
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-53 434	-69 568	16 134
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-11 756	-15 305	3 549

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	651 306
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	809 886
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 445 160
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 600	1 000	1 600 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
John Magnus Nergård	1 600	100,00	Ordinære

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.