



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 420 178  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENEBAKK EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Christian Frederik Søbak Westad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

### 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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	335 000	405 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>335 000</b>	<b>405 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-335 000</b>	<b>-405 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 741 870	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 789 386	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 531 256</b>	
Annen rentekostnad	4	2 851 938	86 114
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 851 938</b>	<b>86 114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 679 318</b>	<b>-86 114</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 344 318</b>	<b>-491 141</b>
Skattekostnad på resultat	5	179 128	
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 165 190</b>	<b>-491 141</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 165 190</b>	<b>-491 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 165 190</b>	<b>-491 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilbakebetalt overkurs		2 700 000	
Overført fra overkurs		-2 700 000	
Ordinært utbytte	6		
Avgitt konsernbidrag	6	635 089	
Udekket tap	6	530 100	-491 141
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 165 190</b>	<b>-491 141</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	39 612 283	39 781 325
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	3	25 629 661	24 770 668
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 241 944</b>	<b>64 551 993</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 241 944</b>	<b>64 551 993</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3	2 741 870	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 741 870</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		536 862	3 414 648
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>536 862</b>	<b>3 414 648</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 278 732</b>	<b>3 414 648</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 520 676</b>	<b>67 966 641</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	70 000	35 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	26 265 000	
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6		29 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 335 000</b>	<b>29 035 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap	6		530 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-530 100</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>26 335 000</b>	<b>28 504 900</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	38 650 000	39 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 650 000</b>	<b>39 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 650 000</b>	<b>39 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 604	355 628
Betalbar skatt	5		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	3	3 514 217	
Annen kortsiktig gjeld		15 854	106 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 535 675</b>	<b>461 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 185 675</b>	<b>39 461 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 520 676</b>	<b>67 966 641</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 636093

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 420 178  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENEBAKK EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Njord Securities AS  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Christian Frederik Søbak Westad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

#### 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 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, 07.07.2025

---

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: 926 420 178  
ENEBAKK EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	335 000	405 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>335 000</b>	<b>405 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-335 000</b>	<b>-405 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 741 870	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 789 386	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 531 256</b>	
Annen rentekostnad	4	2 851 938	86 114
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 851 938</b>	<b>86 114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 679 318</b>	<b>-86 114</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 344 318</b>	<b>-491 141</b>
Skattekostnad på resultat	5	179 128	
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 165 190</b>	<b>-491 141</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 165 190</b>	<b>-491 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 165 190</b>	<b>-491 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilbakebetalt overkurs		2 700 000	
Overført fra overkurs		-2 700 000	
Ordinært utbytte	6		
Avgitt konsernbidrag	6	635 089	
Udekket tap	6	530 100	-491 141
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 165 190</b>	<b>-491 141</b>



Organisasjonsnr: 926 420 178  
ENEBAKK EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler	4		
-------------------------	---	--	--

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	39 612 283	39 781 325
-----------------------------	---	------------	------------

Investering i annet			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	2		
-------------------------	---	--	--

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3	25 629 661	24 770 668
---------	---	------------	------------

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler		65 241 944	64 551 993
---------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		65 241 944	64 551 993
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	3	2 741 870	
-------------------	---	-----------	--

Sum fordringer		2 741 870	
----------------	--	-----------	--

##### Investeringer

Aksjer og andeler i			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	2		
-------------------------	---	--	--

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		536 862	3 414 648
----	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		536 862	3 414 648
-----------------------	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		3 278 732	3 414 648
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		68 520 676	67 966 641
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	70 000	35 000
--------------	------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--



Overkurs	6	26 265 000	
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6		29 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 335 000</b>	<b>29 035 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap	6		530 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-530 100</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>26 335 000</b>	<b>28 504 900</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	38 650 000	39 000 000
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 650 000</b>	<b>39 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 650 000</b>	<b>39 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 604	355 628
Betalbar skatt	5		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	3	3 514 217	
Annen kortsiktig gjeld		15 854	106 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 535 675</b>	<b>461 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 185 675</b>	<b>39 461 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 520 676</b>	<b>67 966 641</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		



Organisasjonsnr: 926 420 178  
ENEBAKK EIENDOMSINVEST 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.



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

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

Til generalforsamlingen i Enebakk Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enebakk Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på NOK 1 165 190. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 1HFON-V5DHW-K52JB-UE2GT-LHLEG-NULUN



Revisors beretning 2024 for Enebakk Eiendomsinvest AS

## *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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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

Lyngdal, 29. april 2025  
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1HFON-V5DHW-K52JB-UE2GT-LHLEG-NULUN



# 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."

## Sådland, Tor Egil

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2237523

IP: 88.89.xxx.xxx

2025-05-28 18:29:17 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: THFON-V5DHW-KS2JB-UE2GT-LHLEG-NULUN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Enebakk Eiendomsinvest AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 926 420 178**



### RESULTATREGNSKAP

#### ENEBAKK EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	335 000	405 027
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>335 000</b>	<b>405 027</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-335 000</b>	<b>-405 027</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	2 741 870	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 789 386	0
Annen rentekostnad	4	2 851 938	86 114
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 679 318</b>	<b>-86 114</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 344 318</b>	<b>-491 141</b>
Skattekostnad på resultat	5	179 128	0
<b>Resultat</b>		<b>1 165 190</b>	<b>-491 141</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>1 165 190</b>	<b>-491 141</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		530 100	0
Tilbakebetalt overkurs		2 700 000	0
Avsatt konsernbidrag	6	635 089	0
Overført fra overkurs		-2 700 000	0
Overført til udekket tap	6	0	491 141
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 165 190</b>	<b>-491 141</b>



## BALANSE

### ENEBAKK EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2	39 612 283	39 781 325
Lån til foretak i samme konsern	3	25 629 661	24 770 668
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 241 944</b>	<b>64 551 993</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 241 944</b>	<b>64 551 993</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	3	2 741 870	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 741 870</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		536 862	3 414 648
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 278 732</b>	<b>3 414 648</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>68 520 676</b>	<b>67 966 641</b>



### BALANSE

#### ENEBAKK EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6, 7	70 000	35 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	0	29 000 000
Overkurs	6	26 265 000	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>26 335 000</strong>	<strong>29 035 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	6	0	-530 100
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>0</strong>	<strong>-530 100</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>26 335 000</strong>	<strong>28 504 900</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	38 650 000	39 000 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>38 650 000</strong>	<strong>39 000 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		5 604	355 628
Konserngjeld	3	3 514 217	0
Annen kortsiktig gjeld		15 854	106 114
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>3 535 675</strong>	<strong>461 742</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>42 185 675</strong>	<strong>39 461 742</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>68 520 676</strong>	<strong>67 966 641</strong>

Oslo, 29.04.2025

Styret i Enebakk Eiendomsinvest AS

\_\_\_\_\_  
Magnus Brath Lund  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Knut Haakon Rike  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes 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 fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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 fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader

Enebakk Eiendomsinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 20 900 inkl. mva.

## Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Gneis Eiendom AS		Oslo 100,0 %	39 612 283	39 612 283	6 194 083	2 248 979
<b>Sum</b>			<b>39 612 283</b>	<b>39 612 283</b>	<b>6 194 083</b>	<b>2 248 979</b>



## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	25 629 661	24 770 668
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 741 870	0
<b>Sum</b>	<b>28 371 531</b>	<b>24 770 668</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 514 217	0
<b>Sum</b>	<b>3 514 217</b>	<b>0</b>

Enebakk Eiendomsinvest AS har gitt et lån til datterselskapet Gneis Eiendom AS, som er renteberegnet til en rentesats på 7,22% p.a.

## Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	38 650 000	39 000 000
<b>Sum</b>	<b>38 650 000</b>	<b>39 000 000</b>

Selskapet har et lån på 38,65 millioner kroner til kredittinstitusjon, med en gjennomsnittlig rentesats på 7,35%.

Selskapets lån har panterett 1. prioritet, i eiendom og aksjer hos datterselskapet Gneis Eiendom AS.



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	179 128	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>179 128</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 344 318	-491 141
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-814 217	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-530 100	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-491 141</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-424 084	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-179 128	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	603 211	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-530 100	-530 100
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	530 100	530 100
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Vedtatt ikke registrert kapitalforhøyelse</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>35 000</b>	<b>0</b>	<b>29 000 000</b>	<b>-530 100</b>	<b>28 504 900</b>
Kapitalforhøyelse	35 000	28 965 000			29 000 000
Vedtatt ikke registrert kapitalforhøyelse			-29 000 000		-29 000 000
Årets resultat				1 165 190	1 165 190
Tilbakebetalt overkurs		-2 700 000		0	-2 700 000
Konsernbidrag avgitt				-635 089	-635 089
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>70 000</b>	<b>26 265 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26 335 000</b>



## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ENEBAKK EIENDOMSINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	35 000	2,0	70 000
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>		<b>70 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Kraft Eiendomsinvest I AS	35 000	100,0	100,0