



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 362 323  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENES OG OLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Neptunvegen 2  
7652 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Bjørn Nordseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 800	9 621
Annen driftsinntekt		2 021 272	1 922 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 023 072</b>	<b>1 932 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	506 931	592 718
Annen driftskostnad		934 596	851 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 441 527</b>	<b>1 444 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>581 545</b>	<b>487 881</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 435	7 228
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 435</b>	<b>7 228</b>
Annen rentekostnad		544 116	338 421
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-544 116</b>	<b>-338 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-527 681</b>	<b>-331 193</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>53 864</b>	<b>156 688</b>
Skattekostnad	2, 3	11 850	34 471
<b>Årsresultat</b>		<b>42 015</b>	<b>122 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	299 779
Udekket tap		0	0
Annen egenkapital		42 015	-177 562
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 015</b>	<b>122 217</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 237 788	1 205 375
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 237 788</b>	<b>1 205 375</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 243 022	4 180 261
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 243 022</b>	<b>4 180 261</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	5 822 302	7 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 822 302</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 303 112</b>	<b>12 385 636</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 340	0
Andre kortsiktige fordringer		18 209	159 867
Konsernfordringer	4	114 919	614 951
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 468</b>	<b>774 818</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 044	286 952
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 044</b>	<b>286 952</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 512</b>	<b>1 061 770</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 497 624</b>	<b>13 447 406</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 919 000	2 919 000
Annen innskutt egenkapital	6	72 438	72 438
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 991 438</b>	<b>2 991 438</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 991 438</b>	<b>2 991 438</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 988 741	8 663 745
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 988 741</b>	<b>8 663 745</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 988 741</b>	<b>8 663 745</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 705	209 380
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		97 930	0
Kortsiktig konserngjeld	4	202 197	1 562 030
Annen kortsiktig gjeld		43 613	20 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>517 445</b>	<b>1 792 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 506 186</b>	<b>10 455 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 497 624</b>	<b>13 447 406</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 374747

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 362 323  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENES OG OLSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Neptunvegen 2  
7652 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Bjørn Nordseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 979 362 323  
ENES OG OLSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 800	9 621
Annen driftsinntekt		2 021 272	1 922 916
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 023 072</b>	<b>1 932 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	506 931	592 718
Annen driftskostnad		934 596	851 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 441 527</b>	<b>1 444 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>581 545</b>	<b>487 881</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 435	7 228
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 435</b>	<b>7 228</b>
Annen rentekostnad		544 116	338 421
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-544 116</b>	<b>-338 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-527 681</b>	<b>-331 193</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>53 864</b>	<b>156 688</b>
Skattekostnad	2, 3	11 850	34 471
<b>Årsresultat</b>		<b>42 015</b>	<b>122 217</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	299 779
Udekket tap		0	0
Annen egenkapital		42 015	-177 562
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 015</b>	<b>122 217</b>



Organisasjonsnr: 979 362 323  
ENES OG OLSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 237 788	1 205 375
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 237 788</b>	<b>1 205 375</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 243 022	4 180 261
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 243 022</b>	<b>4 180 261</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	5 822 302	7 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 822 302</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 303 112</b>	<b>12 385 636</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 340	0
Andre kortsiktige fordringer		18 209	159 867
Konsernfordringer	4	114 919	614 951
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 468</b>	<b>774 818</b>
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 044	286 952
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 044</b>	<b>286 952</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 512</b>	<b>1 061 770</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 497 624</b>	<b>13 447 406</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 919 000	2 919 000
Annen innskutt egenkapital	6	72 438	72 438
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 991 438</b>	<b>2 991 438</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 991 438</b>	<b>2 991 438</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 988 741	8 663 745
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 988 741</b>	<b>8 663 745</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 988 741</b>	<b>8 663 745</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 705	209 380
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		97 930	0
Kortsiktig konserngjeld	4	202 197	1 562 030
Annen kortsiktig gjeld		43 613	20 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>517 445</b>	<b>1 792 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 506 186</b>	<b>10 455 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 497 624</b>	<b>13 447 406</b>



Organisasjonsnr: 979 362 323  
ENES OG OLSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. 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 15 000. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note



1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18056999.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	569691.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18626690.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14383668.00	0.00
<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4243022.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	506930.00	0.00

Anskaffelseskost - balansførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



5822302.00 7614951.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets  
5822302.00 7614951.00

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

## Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
1000.00 1562030.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

## Note

5

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
5822302.00

## Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

## Mer om finansielle instrumenter

## Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Note

7

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1073000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
7988741.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler  
9934445.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Til generalforsamlingen i Enes og Olsen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enes og Olsen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 42 015,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



IN REVISJON AS  
Foretaksregisteret  
NO 978 685 188 MVA  
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal  
Kirkegata 5B,  
7800 Namsos  
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred  
Hamnegata 20,  
7714 Stelnkjer  
Tlf: +47 906 29 395

E-post:  
adm@inrev.no  
Nettside:  
www.inrev.no

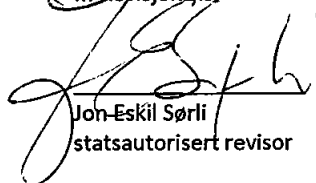


Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

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

Steinkjer, 17. april 2024  
In Revisjon AS



Jon-Eskil Sørli  
statsautorisert revisor



ENES OG OLSEN EIENDOM AS  
979 362 323

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 800	9 621
Annen driftsinntekt		2 021 272	1 922 916
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 023 072</b>	<b>1 932 537</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-506 931	-592 718
Annen driftskostnad		-934 596	-851 938
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 441 527</b>	<b>-1 444 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>581 545</b>	<b>487 881</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		16 435	7 228
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 435</b>	<b>7 228</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-544 116	-338 421
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-544 116</b>	<b>-338 421</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-527 681</b>	<b>-331 193</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>53 864</b>	<b>156 688</b>
Skattekostnad	2, 3	-11 850	-34 471
<b>Årsresultat</b>		<b>42 015</b>	<b>122 217</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	299 779
Annen egenkapital		42 015	-177 562
Udekket tap		0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>42 015</b>	<b>122 217</b>



ENES OG OLSEN EIENDOM AS  
979 362 323

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 237 788	1 205 375
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 237 788</b>	<b>1 205 375</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 243 022	4 180 261
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 243 022</b>	<b>4 180 261</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	5 822 302	7 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 822 302</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 303 112</b>	<b>12 385 636</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		54 340	0
Kortsiktige konsernfordringer	4	114 919	614 951
Andre kortsiktige fordringer		18 209	159 867
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 468</b>	<b>774 818</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 044	286 952
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 044</b>	<b>286 952</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 512</b>	<b>1 061 770</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 497 624</b>	<b>13 447 406</b>



ENES OG OLSEN EIENDOM AS  
979 362 323

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 919 000	2 919 000
Annen innskutt egenkapital	6	72 438	72 438
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 991 438</b>	<b>2 991 438</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 991 438</b>	<b>2 991 438</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 988 741	8 663 745
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 988 741</b>	<b>8 663 745</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 705	209 380
Skyldige offentlige avgifter		97 930	0
Kortsiktig konserngjeld	4	202 197	1 562 030
Annen kortsiktig gjeld		43 613	20 812
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>517 445</b>	<b>1 792 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 506 186</b>	<b>10 455 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 497 624</b>	<b>13 447 406</b>

Verdal, 17.04.2024

Jon Arne Kjesbu  
styrets leder

Marius Enes  
styremedlem

Rolf Bjørnar Olsen  
styremedlem

Morten Minsaas  
styremedlem

Bjørn Nordseth  
daglig leder



ENES OG OLSEN EIENDOM AS  
979 362 323

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### 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 15 000. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	18 056 999
Tilgang i året	569 691
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>18 626 690</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-14 383 668
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>4 243 022</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	506 930



ENES OG OLSEN EIENDOM AS  
979 362 323

## 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-5 478 978	-5 626 311	147 333
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-5 478 978</b>	<b>-5 626 311</b>	<b>147 333</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-5 478 978</b>	<b>-5 626 311</b>	<b>147 333</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-1 205 375</b>	<b>-1 237 788</b>	<b>32 413</b>

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	44 263	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-32 413	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>11 850</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	53 864	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	147 333	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-201 197	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	44 263	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-44 263	0

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 822 302	7 614 951
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	5 822 302	7 614 951

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 000	1 562 030

## Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	5 822 302
---	-----------



ENES OG OLSEN EIENDOM AS  
979 362 323

## Note 6 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	2 919 000	72 438	0	0	2 991 438
Årsresultat	0	0	42 015	-42 015	0
Mottatt konsernbidrag	0	0	114 919	0	114 919
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-156 934	0	-156 934
Andre endringer	0	0	0	42 015	42 015
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>2 919 000</b>	<b>72 438</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 991 438</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 073 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 988 741
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 934 445
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.