



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	Cato Ender
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.09.2025

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, 23.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		564 336	538 644
Gevinst ved salg av driftsmidler		0	834 414
Sum inntekter		564 336	1 373 058
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 405 543	1 358 838
Sum kostnader		1 405 543	1 358 838
Driftsresultat		-841 207	14 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		28 649 102	14 150 154
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 449 328	19 398 585
Annen renteinntekt		5 205 009	2 322 227
Sum finansinntekter		67 303 439	35 870 966
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 485 699	2 684 154
Annen rentekostnad		68 903 351	54 232 932
Annen finanskostnad		1 557	0
Sum finanskostnader		75 390 607	56 917 086
Netto finans		-8 087 168	-21 046 120
Resultat før skattekostnad		-8 928 375	-21 031 900
Skattekostnad		-1 964 096	-4 626 899
Årsresultat		-6 964 279	-16 405 001
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		732 101	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 696 380	-16 405 001
Sum overføringer og disponeringer		-6 964 279	-16 405 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		7 627 914	5 663 818
Sum immaterielle eiendeler		7 627 914	5 663 818
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 121 222	13 121 222
Sum varige driftsmidler		13 121 222	13 121 222
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		537 122 910	528 233 675
Lån til foretak i samme konsern		542 994 429	539 823 840
Investeringer i tilknyttet selskap		4 335 500	4 335 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		17 865 962	13 457 537
Investeringer i aksjer og andeler		19 518 821	19 424 041
Andre fordringer		36 605 427	34 221 931
Sum finansielle anleggsmidler		1 158 443 049	1 139 496 524
Sum anleggsmidler		1 179 192 185	1 158 281 564
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		10 259	
Konsernfordringer		28 649 102	14 150 154
Sum fordringer		28 659 361	14 150 154
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 941	19 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 941	19 262
Sum omløpsmidler		28 664 302	14 169 416
SUM EIENDELER		1 207 856 487	1 172 450 980



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 161 906	2 161 906
Overkurs		10 681 373	10 681 373
Annen innskutt egenkapital		115 590	115 590
Sum innskutt egenkapital		12 958 869	12 958 869
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		92 955 210	100 651 590
Sum opptjent egenkapital		92 955 210	100 651 590
Sum egenkapital		105 914 079	113 610 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		894 836 603	957 824 169
Langsiktig konserngjeld		181 168 594	76 873 332
Øvrig langsiktig gjeld		16 729 268	11 627 315
Sum annen langsiktig gjeld		1 092 734 465	1 046 324 816
Sum langsiktig gjeld		1 092 734 465	1 046 324 816
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 315 384	386 972
Leverandørgjeld		64 142	878 845
Kortsiktig konserngjeld		0	1 950 000
Annen kortsiktig gjeld		7 828 417	9 299 888
Sum kortsiktig gjeld		9 207 943	12 515 705
Sum gjeld		1 101 942 408	1 058 840 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 207 856 487	1 172 450 980



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		85 475 516	27 267 041
Leieinntekter		112 717 665	89 760 917
Annen driftsinntekt		1 826 980	3 745 381
Gevinst ved salg av driftsmidler		0	834 414
Sum inntekter		200 020 161	121 607 753
Kostnader			
Varekostnad		53 461 800	9 714 578
Lønnskostnad		21 053 479	19 412 316
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		29 662 997	22 113 106
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	10 231 782
Annen driftskostnad		34 714 096	40 271 311
Sum kostnader		138 892 372	101 743 093
Driftsresultat		61 127 789	19 864 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 423 258	9 058 700
Annen finansinntekt		54 857 305	50 502 250
Sum finansinntekter		66 280 563	59 560 950
Nedskrivning av finansielle eiendeler			33 883
Annen rentekostnad		92 665 569	74 841 260
Annen finanskostnad		488 732	458 508
Sum finanskostnader		93 154 301	75 333 651
Netto finans		-26 873 738	-15 772 701
Resultat før skattekostnad		34 254 051	4 091 959
Skattekostnad		8 445 183	-6 313 600
Årsresultat		25 808 868	10 405 559
Minoritetsinteresser		12 685 856	16 123 934



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 123 012	-5 718 375
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		732 101	
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 076 767	10 405 559
Sum overføringer og disponeringer		25 808 868	10 405 559



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		6 317 115	11 940 163
Sum immaterielle eiendeler		6 317 115	11 940 163
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 266 981 526	1 285 512 793
Maskiner og anlegg		573 123	156 996
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 451 052	1 765 316
Sum varige driftsmidler		1 270 005 701	1 287 435 105
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		71 416 102	43 874 842
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		103 979 437	94 214 433
Investeringer i aksjer og andeler		19 758 633	19 643 881
Andre fordringer		37 031 493	34 292 308
Sum finansielle anleggsmidler		232 185 665	192 025 464
Sum anleggsmidler		1 508 508 481	1 491 400 732
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		86 945 626	65 872 380
Sum varer		86 945 626	65 872 380
Fordringer			
Kundefordringer		8 761 418	15 941 050
Andre fordringer		14 875 420	73 435 651
Sum fordringer		23 636 838	89 376 701
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		20 433	51 516
Sum investeringer		20 433	51 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 839 969	7 865 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 839 969	7 865 731
Sum omløpsmidler		114 442 866	163 166 328
SUM EIENDELER		1 622 951 347	1 654 567 060

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2 161 906	2 161 906
Beholdning av egne aksjer	10 681 373	10 681 373
Annen innskutt egenkapital	115 590	115 590
Sum innskutt egenkapital	12 958 869	12 958 869

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	140 402 806	114 607 041
Sum opptjent egenkapital	140 402 806	114 607 041

Minoritetsinteresser	121 890 597	119 358 714
----------------------	-------------	-------------

Sum egenkapital	275 252 272	246 924 624
------------------------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	197 575	197 575
Sum avsetninger for forpliktelser	197 575	197 575

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 217 657 276	1 293 197 761
Øvrig langsiktig gjeld	46 669 572	46 002 181
Sum annen langsiktig gjeld	1 264 326 848	1 339 199 942

Sum langsiktig gjeld	1 264 524 423	1 339 397 517
-----------------------------	----------------------	----------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10 264 532	386 972
--------------------------------	------------	---------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Leverandørgjeld		36 170 744	44 471 807
Betalbar skatt		2 431 536	12 112
Skyldige offentlige avgifter		7 438 753	5 448 341
Annen kortsiktig gjeld		26 869 088	17 925 688
Sum kortsiktig gjeld		83 174 653	68 244 920
Sum gjeld		1 347 699 076	1 407 642 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 622 951 348	1 654 567 061



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Ender Invest AS

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 GGI
www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ender Invest AS som viser et underskudd for selskapsregnskapet på kr. 6 964 279 og et overskudd for konsernregnskapet på kr. 25 808 868.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 2024 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 2024 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.

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.



NITSCHKE

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 regnskapskikk 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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Lysaker, 5. september 2025

NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor



ÅRS- OG KONSERNREGNSKAP 2024

Ender Invest AS

Org.nr.: 988 775 312

Innhold:

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet
Revisors beretning



Resultatregnskap

Ender Invest AS

Morselskap		Note	Driftsinntekter og driftskostnader	Konsern	
2023	2024			2024	2023
-	-		Driftsinntekter		
538 644	564 336	1	Salgsinntekter	85 475 516	27 267 041
-	-		Leieinntekter	112 717 665	89 760 917
834 414	-		Annen driftsinntekt	1 826 980	3 745 381
1 373 058	564 336		Gevinst ved salg av driftsmidler	-	834 414
			Sum driftsinntekter	200 020 161	121 607 753
-	-		Driftskostnader		
-	-		Varekostnad	53 461 800	9 714 578
-	-	2	Lønnskostnader	21 053 479	19 412 316
-	-	3	Avskrivning på varige driftsmidler og imm. ei.	29 662 997	22 113 106
-	-	3	Nedskrivning av driftsmidler og imm. ei.	-	10 231 782
1 358 838	1 405 543		Annen driftskostnad	34 714 096	40 271 311
1 358 838	1 405 543		Sum driftskostnader	138 892 372	101 743 094
14 220	-841 207		Driftsresultat	61 127 789	19 864 659
14 150 154	28 649 102		Finansinntekter og finanskostnader		
19 398 585	33 449 328	4	Inntekt på investering i datterselskap	-	-
2 322 227	5 205 009	4	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	-	-
-	-	4	Annen renteinntekt	11 423 258	9 058 700
-	-	5	Annen finansinntekt	54 857 305	50 502 250
2 684 154	6 485 699		Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	-	33 883
54 232 932	68 903 351	4	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-	-
-	1 557		Annen rentekostnad	92 665 569	74 841 260
-21 046 120	-8 087 168	5	Annen finanskostnad	488 732	458 508
			Resultat av finansposter	-26 873 738	-15 772 701
-21 031 900	-8 928 375		Resultat før skattekostnad	34 254 051	4 091 958
-4 626 899	-1 964 096	6	Skattekostnad på ordinært resultat	8 445 183	-6 313 601
-16 405 001	-6 964 279		Årsresultat	25 808 868	10 405 559
			Minoritetsinteresser	12 685 855	16 123 933
			Årsresultat for majoriteten	13 123 012	-5 718 374
			Overføringer		
-	732 101		Avsatt til utbytte	732 101	-
-	-		Avsatt til annen egenkapital	25 076 767	10 405 559
-16 405 001	-7 696 380		Overført fra annen egenkapital	-	-
-16 405 001	-6 964 279		Sum overføringer	25 808 868	10 405 559

Ender Invest AS | Konsernregnskap



Balanse

Ender Invest AS

Morselskap		Note	Eiendeler	Konsern	
2023	2024			2024	2023
			Anleggsmidler		
			Immaterielle eiendeler		
5 663 818	7 627 914	6	Utsatt skattefordel	6 317 115	11 940 163
5 663 818	7 627 914		Sum immaterielle eiendeler	6 317 115	11 940 163
			Varige driftsmidler		
13 121 222	13 121 222	7	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1 266 981 526	1 285 512 793
-	-		Maskiner og anlegg	573 123	156 996
-	-		Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2 451 052	1 765 316
13 121 222	13 121 222	3	Sum varige driftsmidler	1 270 005 701	1 287 435 105
			Finansielle anleggsmidler		
528 233 675	537 122 910	8	Investeringer i datterselskaper	-	-
539 823 840	542 994 429	4	Lån til foretak i samme konsern	-	-
4 335 500	4 335 500	8	Investering i tilknyttet selskap	71 416 102	43 874 842
13 457 537	17 865 962	4	Lån til tilknyttet selskap	103 979 437	94 214 433
19 424 041	19 518 821		Investeringer i aksjer og andeler	19 758 633	19 643 881
34 221 931	36 605 428		Andre fordringer	37 031 493	34 292 308
1 139 496 524	1 158 443 049		Sum finansielle anleggsmidler	232 185 665	192 025 464
1 158 281 564	1 179 192 185		Sum anleggsmidler	1 508 508 481	1 491 400 732
			Omløpsmidler		
-	-	9	Anlegg under utførelse	86 945 625	65 872 380
			Fordringer		
-	-		Kundefordringer	8 761 418	15 941 050
14 150 154	28 649 102	4	Fordring på foretak i samme konsern	-	-
-	10 259		Andre kortsiktige fordringer	14 875 420	73 435 651
14 150 154	28 659 361		Sum fordringer	23 636 838	89 376 701
			Investeringer		
-	-		Aksjer og obligasjoner	20 433	51 516
-	-		Sum investeringer	20 433	51 516
19 262	4 941	10	Bankinnskudd, kontanter o.l.	3 839 969	7 865 731
14 169 416	28 664 302		Sum omløpsmidler	114 442 865	163 166 328
1 172 450 980	1 207 856 487		Sum eiendeler	1 622 951 346	1 654 567 060

Ender Invest AS | Konsernregnskap



Balanse

Ender Invest AS

Morselskap		Note	Egenkapital og gjeld	Konsern	
2023	2024			2024	2023
			Egenkapital		
			Innskutt kapital		
2 161 906	2 161 906	11	Aksjekapital	2 161 906	2 161 906
115 590	115 590		Annen innskutt egenkapital	115 590	115 590
10 681 373	10 681 373		Overkurs	10 681 373	10 681 373
12 958 869	12 958 869		Sum innskutt kapital	12 958 869	12 958 868
			Opptjent egenkapital		
100 651 590	92 955 210		Annen egenkapital	140 402 806	114 607 041
113 610 459	105 914 079		Sum majoritetens egenkapital	153 361 675	127 565 909
			Minoritetsinteresser	121 890 597	119 358 714
113 610 459	105 914 079	12	Sum egenkapital	275 252 272	246 924 623
			Gjeld		
			Avsetning for forpliktelser		
-	-		Pensjonsforpliktelser	197 575	197 575
-	-		Sum avsetning for forpliktelser	197 575	197 575
			Annen langsiktig gjeld		
957 824 169	894 836 603	13	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 217 657 276	1 293 197 761
76 873 332	181 168 594	4, 13	Gjeld til foretak i samme konsern	-	-
11 627 314	16 729 267	4	Øvrig langsiktig gjeld	46 669 572	46 002 181
1 046 324 816	1 092 734 465		Sum annen langsiktig gjeld	1 264 326 848	1 339 199 942
			Kortsiktig gjeld		
386 972	1 315 384		Gjeld til kredittinstitusjoner	10 264 532	386 972
878 845	64 142		Leverandørgjeld	36 170 744	44 471 807
-	-	6	Betalbar skatt	2 431 536	12 112
-	-		Skyldig offentlige avgifter	7 438 753	5 448 341
-	-		Utbytte	-	-
1 950 000	-	4	Gjeld til foretak i samme konsern	-	-
9 299 888	7 828 417	13	Annen kortsiktig gjeld	26 869 088	17 925 688
12 515 705	9 207 942		Sum kortsiktig gjeld	83 174 652	68 244 919
1 058 840 521	1 101 942 407		Sum gjeld	1 347 699 075	1 407 642 436
1 172 450 980	1 207 856 487		Sum egenkapital og gjeld	1 622 951 346	1 654 567 060

Bærum, 5. september 2025

Styret i Ender Invest AS

Erik Cato Ender
styrets leder/daglig leder

Benedicte A. K. Ender
styremedlem

Pemille A. K. Ender
styremedlem

Ender Invest AS | Konsernregnskap



Kontantstrøm

Ender Invest AS

Morselskap		Direkte kontantstrøm	Konsern	
2023	2024		2024	2023
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-	-	Innbetaling av salgs- og honorarinntekter	94 482 128	22 597 404
538 644	564 336	Innbetalinger av leieinntekter	112 717 665	85 532 218
-	-	Utbetalinger til ansatte, pensjon, arbeidsgiveravgift, skattetrekk mv.	-20 470 365	-18 036 387
-	-	Utbetalinger til vareleverandører	-53 461 800	-18 415 344
-971 866	-2 220 246	Utbetalinger av andre løpende driftskostnader	-43 598 273	-26 603 596
21 720 812	67 303 439	Innbetalinger av renter og andre finansinntekter	66 280 563	59 560 950
-50 118 921	-75 390 607	Utbetalinger av renter og andre finanskostnader	-93 154 301	-75 299 768
-	-	Utbetalinger av skatter	-12 112	-
-28 831 331	-9 743 078	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	62 783 504	29 335 477
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
11 342 034	-	Innbetalinger ved salg vange driftsmidler	83 114 472	11 342 034
-	-	Innbetalinger ved salg av aksjer	30 030 854	-
-	-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-166 258 334	-333 677 771
-72 843 698	-8 984 015	Utbetalinger ved kjøp av aksjer	-27 656 012	-12 692 364
-61 501 664	-8 984 015	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-80 769 020	-335 028 101
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
		Netto innbetaling / utbetaling av fordringer og gjeld til konsernselskap og tilknyttet selskap	-9 765 004	8 083 117
-226 319 967	80 267 300	Netto opptak / nedbetaling (-) av lån kredittinstitusjoner	-65 662 925	346 225 149
319 616 353	-62 059 154	Netto endring i andre fordringer og annen gjeld	86 868 902	-73 137 930
-3 428 500	1 236 726			
89 867 886	19 444 872	Netto kontantsstrøm fra finansieringsaktiviteter	11 440 973	281 170 336
		Kontantstrømmer fra egenkapitalaktiviteter		
-	-732 101	Utbetaling av utbytte	-732 101	-
-	-	Utbetalt konsernbidrag	-	-
-	-	Kapitalinnskudd	-	-
-	-	Egenkapitalposter	3 250 882	-1 836 958
-	-732 101	Netto kontantstrøm egenkapitalaktiviteter	2 518 781	-1 836 958
-465 109	-14 321	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-4 025 762	-26 359 246
484 371	19 262	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	7 865 731	34 224 977
19 262	4 941	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	3 839 969	7 865 731



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 oppjent, 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. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av oppjent 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 utlignet.

Kontantstrømoppstilling

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



Noter til regnskapet

Ender Invest AS

Note 1 Salgsinntekter

Morselskap		Konsern	
2023	2024	2024	2023
-	-	22 286 624	27 267 041
-	-	63 188 892	-
-	-	85 475 516	27 267 041

Morselskap		Konsern	
2023	2024	2024	2023
-	-	85 475 516	27 267 041
-	-	85 475 516	27 267 041

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

Lønnskostnad

Morselskap		Konsern	
2023	2024	2024	2023
-	-	17 253 778	16 099 341
-	-	2 619 198	2 484 432
-	-	597 389	543 789
-	-	583 114	284 754
-	-	21 053 479	19 412 316

- - Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 28 28

Pensjon

Morselskapet 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 i morselskapet	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	79 500	1 109 609
Annen bistand	156 500	514 740
Sum	236 000	1 624 349



Noter til regnskapet

Ender Invest AS

Note 3 Varige driftsmidler

Morselskap	Boligeiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01	13 121 222	13 121 222
Tilgang	-	-
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12	13 121 222	13 121 222
Akk.avskrivninger 01.01	-	-
Årets avskrivninger	-	-
Akk.avskrivninger 31.12	-	-
Bokført verdi 31.12	13 121 222	13 121 222

Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Selskapet eier eiendommen Landøyveien 17 i Asker kommune.

Konsem	Bygg, tomter og merverdier eiendom *		Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		Sum
		Maskiner			
Anskaffelseskost 01.01	1 467 951 713	892 480	6 112 266	1 474 956 459	
Tilgang	164 578 808	-	1 679 526	166 258 334	
Avgang	-90 425 623	-	-	-90 425 623	
Omklassifisering leiligheter til videresalg	-60 537 118	-	-	-60 537 118	
Justering mva	-151 387	-	-	-151 387	
Anskaffelseskost 31.12	1 481 416 393	892 480	7 791 792	1 490 100 665	
Akk.avskrivninger 01.01	-182 329 308	-263 108	-4 464 696	-187 057 112	
Akk.nedskrivninger 01.01	-3 374 855	-	-	-3 374 855	
Årets nedskrivning	-	-	-	-	
Årets avskrivninger	-28 730 704	-56 249	-876 044	-29 662 997	
Akk. avskrivninger og nedskr. 31.12	-214 434 867	-319 357	-5 340 740	-220 094 964	
Balanseført verdi 31.12	1 266 981 526	573 123	2 451 052	1 270 005 701	
Avskrivningsplan: Lineær	1-10%	10-20%	20-33%		

*) Posten inkluderer konsernets merverdier på oppkjøpstidspunktet til single-purpose datterselskap og tilknyttede selskap med eiendom. Merverdier avskrives etter samme avskrivningsplan som tilhørende eiendom. Samlede bokførte merverdier i konsernregnskapet utgjør pr. 31.12.24 kr. 551 846 370, og årets avskrivninger på merverdier utgjør kr. 10 152 034.



Noter til regnskapet

Ender Invest AS

Note 4 Mellomværende og transaksjoner med konsern og tilknyttede selskap i morselskapet

Selskap i samme konsern

Mellomværende	2024	2023
Fordring	542 994 429	539 823 840
Mottatt konsernbidrag	28 649 102	14 150 154
Gjeld	181 168 594	76 873 332
Avgitt konsernbidrag	-	1 950 000

Transaksjoner	2024	2023
Inntektsført konsernbidrag	28 649 102	14 150 154
Renteinntekter	33 449 328	19 398 585
Rentekostnader	6 485 699	2 684 154

Tilknyttede selskap

Mellomværende	2024	2023
Fordring	17 865 962	13 457 537
Gjeld	-	-

Transaksjoner	2024	2023
Renteinntekter	1 066 425	716 003
Rentekostnader	-	5 721

Note 5 Spesifikasjon av finansposter og store enkelttransaksjoner

Morselskap 2023	2024	Finansinntekter	Konsern 2024	2023
-	-	Resultatandeler i tilkny. selskap konsolidert etter EK-metoden	47 791 912	50 376 461
-	-	Netto gevinst etter salg av eiendomsselskap (etter fradrag for avgang merverdi)	7 018 242	-
-	-	Øvrige finansinntekter	47 151	125 789
-	-	Sum Annen finansinntekt	54 857 305	50 502 250

Morselskap 2023	2024	Finanskostnader	Konsern 2024	2023
-	1 557	Øvrige finanskostnader	488 732	458 508
-	1 557	Sum Annen finanskostnad	488 732	458 508



Noter til regnskapet

Ender Invest AS

Note 6 Skatt

Morselskap		Årets skattekostnad fremkommer slik		Konsern	
2023	2024			2024	2023
-	-	Betalbar skatt		2 431 536	12 112
-4 626 899	-1 964 096	Endring i utsatt skatt		5 623 048	-6 325 713
-	-	Skattekostnad solgt(e) konsemenhet(er)		390 599	-
-4 626 899	-1 964 096	Skattekostnad		8 445 183	-6 313 601

Beregning av årets skattegrunnlag		
-21 031 900	-8 928 375	Ordinært resultat før skatt
541	666	Permanente forskjeller
-102 883	708 642	Endring i midlertidige forskjeller
		Andre korreksjoner
		Avgitt konsernbidrag
		Anvendelse av fremførbart underskudd
-21 134 242	-8 219 067	Skattepliktig inntekt

Betalbar skatt i balansen		
-3 113 034	-6 302 802	Betalbar skatt på årets resultat
3 113 034	6 302 802	Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag
-	-	Sum betalbar skatt i balansen

Beregning av årets skattegrunnlag		
-21 031 900	-8 928 375	Resultat før skatt
-4 627 018	-1 964 243	Beregnet skatt av resultat før skatt
119	147	Skatteeffekt av permanente forskjeller
-4 626 899	-1 964 096	Sum
22,0 %	22,0 %	Effektiv skattesats

Morselskap

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring

	2024	2023	Endring
Fordringer	-2 269 572	-1 694 436	575 136
Varige driftmidler og andre immaterielle eiendeler	-	-	-
Gevinst- og tapskonto	534 025	667 531	133 506
Akkumulert fremførbart underskudd	-32 936 789	-24 717 722	8 219 067
Sum	-34 672 336	-25 744 627	8 927 709
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	-	-	-
Utsatt skattefordel	-7 627 914	-5 663 818	1 964 096

Konsern

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring

	2024	2023	Endring
Varige driftmidler og andre immaterielle eiendeler	35 315 131	27 019 264	-8 295 867
Fordringer	-17 922 585	-4 477 824	13 444 761
Gevinst- og tapskonto og inntektsført avsatt utbytte	902 395	1 353 657	451 262
Akkumulert fremførbart underskudd	-90 992 356	-78 168 567	12 823 789
Sum	-72 697 415	-54 273 470	18 423 945
Beregnet utsatt skatt	-15 993 431	-11 940 163	4 053 268
Ikke balanseført utsatt skattefordel	9 676 315	-	-9 676 315
Utsatt skattefordel	-6 317 116	-11 940 163	-5 623 048

Konsernet innregner ikke skatteposisjoner knyttet til merverdier eiendom da det er forutsatt at eventuelle fremtidige salg av eiendommer vil skje ved salg av aksjene i eiendomselskapet. Samlede merverdier for konsernet fremgår av note 3.



Noter til regnskapet

Ender Invest AS

Note 7 Sikkerhetsstillelse, kausjonsansvar o.l.

Morselskapets eiendom, til en bokført verdi av kr 13 121 222, er pantsatt som sikkerhet for banklån i morselskapet.

Konsernets eiendommer, til en bokført verdi, inklusive merverdi i konsernregnskapet, på kr. 1 266 981 526, er i det vesentligste pantsatt som sikkerhet for banklån i konsernet.

Morselskapet er kausjonist for datterselskap sitt låneengasjement. Ikke balanseført kausjonsansvar utgjør kr 22 500 000 pr. 31.12.24.

Datterselskapet Eiffel Eiendom er kausjonist for tilknyttede selskap sitt låneengasjement pålydende kr 52 500 000 pr. 31.12.24.

Se note 8 for informasjon om pant i aksjer i konsernet.

Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Eier-/ stemmeandel	Forretnings- kontor	Balanseført verdi	Egenkapital	Årsresultat
Abel Eiendomsforvaltning AS	100 %	Bærum	739 826	3 456 467	1 629 703
Tullingsgate 6 AS	100 %	Bærum	89 364 610	409 456	5 504 469
Store Landfall AS **	80 %	Bærum	10 584 141	5 587 333	14 075 667
Løwend AS	80 %	Bærum	24 000	-9 330 616	-4 948 291
Shark Eiendom AS	60 %	Bærum	600 000	320 812	-17 888
Engervannsveien 39 AS	100 %	Bærum	45 302 168	1 343 838	1 339 912
Lundliveien 11 AS	100 %	Bærum	19 010 762	2 898 407	1 908 064
Fossum Ridesenter AS	100 %	Oslo	1 340 542	874 943	24 391
Brødrene Johnsrud AS	100 %	Bærum	35 200 940	1 227 180	998 306
Thv. Meyersgt. 51 AS	100 %	Oslo	4 204 897	33 431 094	2 407 554
Lensmannslia 30 AS	100 %	Bærum	15 087 574	6 826 351	193 005
Ringeriksveien 179 AS	100 %	Bærum	50 000 000	576 065	1 806 612
Ringeriksveien 191C AS	100 %	Bærum	40 160 665	-4 255 696	-4 906 555
Ringgården AS	100 %	Bærum	61 357 850	5 140 024	156 455
Eiffel Eiendom AS	66,7% *	Bærum	58 435 413	287 635 047	49 840 072
Lebaco AS	70 %	Bærum	8 933 000	-233 991	-39 499
Røyken Sentrum AS	100 %	Bærum	1	-1 804 618	-1 717 113
Borgestadbakken 2 AS	100 %	Bærum	1	-15 638 043	-4 819 910
Ringeriksveien 191 B AS	100 %	Bærum	27 289 004	2 825 740	1 168 399
Ringeriksveien Eiendom AS **	100 %	Bærum	69 487 516	16 215 697	-6 162 959
Sum			537 122 910	337 505 490	58 440 394
Tilknyttede selskap					
Halfdan Wilh. Alle 1 B AS	50 %	Bærum	1 653 500	-33 722 701	-10 635 533
Ringsveien 3 AS	50 %	Bærum	2 682 000	1 573 660	996 635
Ender Skog	50 %	Oslo	0	575 036	75 508
Sum			4 335 500	-31 574 005	-9 563 390

*) Eiffel Eiendom AS eier 25% egne aksjer og Ender Invest AS har bestemmende innflytelse ved 50% direkte eierskap. Reell eier- og stemmeandel utgjør dermed 66,7%.

Det er ikke foretatt nedskrivning av aksjer i datterselskaper i 2024.

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

**) Det er registrert aksjepant ifm. låneengasjement på markerte selskap i oversikten over.

Note 9 Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse utgjør pågående byggeprosjekter i konsernet og er vurdert til kostpris.

Note 10 Bundne midler

Av bankinnskudd, kontanter o.l. er bundne midler knyttet til skattetrekk inkludert med kr. 0 i morselskapet og kr. 1 378 356 for konsernet.



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 (Benedicte E.)	Styremedlem	499	49,9 %	49,9 %
Pipp AS (Permille E.)	Styremedlem	499	49,9 %	49,9 %
Totalt antall aksjer		1 000	100 %	100 %

Note 12 Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritet	Sum
Egenkapital 01.01	2 161 906	115 590	10 681 373	100 651 590		113 610 459
Årets resultat				-6 964 279		-6 964 279
Utbytte				-732 101		-732 101
Egenkapital 31.12	2 161 906	115 590	10 681 373	92 955 210		105 914 079

Konsem

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritet	Sum
Egenkapital 01.01	2 161 906	115 590	10 681 373	114 607 041	119 358 714	246 924 623
Korreksjon IB EK*				10 153 973	-10 153 973	-
Årets resultat				13 123 012	12 685 855	25 808 868
Avsatt utbytte				-732 101		-732 101
Andre egenkapitaltransaksjoner**				3 250 882		3 250 882
Egenkapital 31.12	2 161 906	115 590	10 681 373	140 402 807	121 890 596	275 252 272

* Beløpet gjelder korreksjon av minoritetens andel av egenkapitalen i inngående balanse. Viser over EK i stedet for å omarbeide fjorårstall.

** Andre egenkapitaltransaksjoner knytter seg i det vesentligste til fusjon, nedsalg og trinnvis oppkjøp i konsemet.

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 langsiktig konsem mellomværende.

Note 14 Hendelser etter balansedagen

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



Årsberetning 2024

Ender Invest AS

VIRKSOMHETENS ART

Ender Invest AS og tilhørende datterselskaper 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 564 (MNOK 1,4 i 2023), mens omsetningen for konsernet er på MNOK 200 (MNOK 122 i 2023). Årsresultatet for morselskapet viser et underskudd på MNOK 7 (MNOK 16 underskudd i 2023) mens årsresultatet for konsernet er på MNOK 26 (MNOK 10 i 2023). Konsernet hadde en tilfredsstillende økonomisk utvikling i 2024 som fortsetter inn i 2025.

Samlede investeringer i varige driftsmidler i morselskapet er per årsslutt på MNOK 13 (MNOK 13 i 2023), mens det i konsernet er på MNOK 1 270 (MNOK 1 287 i 2023). Konsernets eiendomsportefølje har betydelige merverdier, slik at selskapets soliditet anses som meget god.

Morselskapets likviditetsreserver var ved utgangen av året på TNOK 5 (TNOK 19 i 2023), mens konsernets likviditetsreserver var på MNOK 3,8 (MNOK 7,8 i 2023). Totalkapitalen ved utgangen av året var for morselskapet MNOK 1 207 (MNOK 1 172 i 2023) mens totalkapitalen for konsernet var på MNOK 1 623 (MNOK 1 654 i 2023). Egenkapitalandelen for morselskapet ved utgangen av året var på 8,77% (9,69 % i 2023) mens egenkapitalandelen for konsernet var på 16,96% (14,92% i 2023). Overnevnte tall er basert på bokførte verdier.

FREMTIDIG UTVIKLING

Konsernet har tilstrekkelig likviditet selv om man har merket det økte rentetrykket. Man har 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. Eiendomsporteføljen har en balansert leiertakerstruktur som reduserer markedsrisikoen.

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. Rentekostnader har i løpet av året økt vesentlig. Det er gjort kostnadsreducerende tiltak for å sikre likviditeten og betjening 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 27 ansatte, hvorav 5 kvinner. Sykefraværet i konsernet var på totalt 152 dager i løpet av året, noe som utgjorde 0,70 % 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 -6 964 279
Avsatt til utbytte	kr 732 101
Overført fra annen egenkapital	kr -7 696 380
Sum disponert	kr -6 964 279

Bærum, 5. september 2025

Erik Cato Ender
Styreleder/daglig leder

Pernille A. Kirkerud Ender
Styremedlem

Benedicte A. Kirkerud Ender
Styreleder