



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 917 323 372                       |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                      |
| Foretaksnavn:        | ENES INVEST AS                    |
| Forretningsadresse:  | Lodin Lepps gate 4<br>5003 BERGEN |

### Regnskapsår

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

### 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: | Thomas Nesheim |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 22.08.2023     |

### Grunnlag for avgivelse

|  |
|--|
| År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert                        |
| År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022 |

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

Brønnøysundregistrene, 22.09.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022            | 2021            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>  |      |                 |                 |
| Leieinntekt   |      | 187 684         | 175 880         |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>187 684</b>  | <b>175 880</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                 |                 |
| Lønnskostnad  | 1    |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 2    | 20 000          | 20 000          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                 |                 |
| Annen driftskostnad   | 1    | 57 714          | 49 674          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>77 714</b>   | <b>69 674</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>109 971</b>  | <b>106 206</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt  |      | 24 833          | 15 550          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>24 833</b>   | <b>15 550</b>   |
| Annen rentekostnad  |      | 183 276         | 129 937         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>183 276</b>  | <b>129 937</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-158 443</b> | <b>-114 387</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-48 472</b>  | <b>-8 181</b>   |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3    |                 | -1 799          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-48 472</b>  | <b>-6 382</b>   |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-48 472</b>  | <b>-6 382</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-48 472</b>  | <b>-6 382</b>   |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-48 472</b>  | <b>-6 382</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                 |                 |
| Udekket tap   |      | -48 472         | -6 382          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>-48 472</b>  | <b>-6 382</b>   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel   | 3    | 29 708           | 29 708           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>29 708</b>    | <b>29 708</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 2, 4 | 4 200 000        | 4 200 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.        | 2    | 10 000           | 30 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              | 2    | <b>4 210 000</b> | <b>4 230 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Investering i datterselskap                                 | 5    | 365 762          |                  |
| Investering i annet foretak i samme konsern                 | 5    |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern                             |      | 137 684          |                  |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 5    | 300 000          | 480 062          |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5    | 840 573          | 756 424          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>1 644 018</b> | <b>1 236 485</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>5 883 726</b> | <b>5 496 193</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern                 | 5    |                  |                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                |      |                  | 10 384           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      |                  | <b>10 384</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>0</b>         | <b>10 384</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>5 883 726</b> | <b>5 506 577</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2022             | 2021             |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                  |                  |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)  | 6    | 100 000          | 100 000          |
| Beholdning av egne aksjer             | 6    |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                     |      | -153 802         | -105 330         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>-153 802</b>  | <b>-105 330</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                | 7    | <b>-53 802</b>   | <b>-5 330</b>    |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                          | 3    |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                  |                  |
| Konvertible lån                       | 4    |                  |                  |
| Obligasjonslån                        | 4    |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 4    | 2 772 152        | 2 898 165        |
| Gjeld til aksjonær                    | 8    | 2 903 681        | 2 562 176        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>5 675 833</b> | <b>5 460 341</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>5 675 833</b> | <b>5 460 341</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                  |                  |
| Betalbar skatt                        | 3    |                  |                  |
| Skyldige offentlige avgifter          |      |                  | 570              |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 261 696          | 50 996           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>261 696</b>   | <b>51 566</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>5 937 529</b> | <b>5 511 907</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>5 883 726</b> | <b>5 506 577</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 720117

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 323 372  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENES INVEST AS  
Forretningsadresse: Lodin Lepps gate 4  
5003 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Thomas Nesheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.08.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 29.08.2023



Organisasjonsnr: 917 323 372  
ENES INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>  |             |                 |                 |
| Leieinntekt   |             | 187 684         | 175 880         |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>187 684</b>  | <b>175 880</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |             |                 |                 |
| Lønnskostnad  | 1           |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 2           | 20 000          | 20 000          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           |                 |                 |
| Annen driftskostnad   | 1           | 57 714          | 49 674          |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>77 714</b>   | <b>69 674</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>109 971</b>  | <b>106 206</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt  |             | 24 833          | 15 550          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>24 833</b>   | <b>15 550</b>   |
| Annen rentekostnad  |             | 183 276         | 129 937         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>183 276</b>  | <b>129 937</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-158 443</b> | <b>-114 387</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             | <b>-48 472</b>  | <b>-8 181</b>   |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3           |                 | -1 799          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>-48 472</b>  | <b>-6 382</b>   |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>-48 472</b>  | <b>-6 382</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>-48 472</b>  | <b>-6 382</b>   |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>-48 472</b>  | <b>-6 382</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                 |                 |
| Udekket tap   |             | -48 472         | -6 382          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |             | <b>-48 472</b>  | <b>-6 382</b>   |



Organisasjonsnr: 917 323 372  
ENES INVEST AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note     | 2022             | 2021             |
|---|----------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |          |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |          |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |          |                  |                  |
| Utsatt skattefordel   | 3        | 29 708           | 29 708           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |          | <b>29 708</b>    | <b>29 708</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |          |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 2, 4     | 4 200 000        | 4 200 000        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.       | 2        | 10 000           | 30 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              | <b>2</b> | <b>4 210 000</b> | <b>4 230 000</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |          |                  |                  |
| Investering i datterselskap                                 | 5        | 365 762          |                  |
| Investering i annet foretak i samme konsern                 | 5        |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern                             |          | 137 684          |                  |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 5        | 300 000          | 480 062          |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5        | 840 573          | 756 424          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |          | <b>1 644 018</b> | <b>1 236 485</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |          | <b>5 883 726</b> | <b>5 496 193</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |          |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |          |                  |                  |
| <b>Investeringer</b>  |          |                  |                  |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern                 | 5        |                  |                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |          |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                               |          |                  | 10 384           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |          |                  | <b>10 384</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |          | <b>0</b>         | <b>10 384</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |          | <b>5 883 726</b> | <b>5 506 577</b> |



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|   |   |                |                |
|---|---|----------------|----------------|
| Aksjekapital (100 aksjer<br>à kr 1 000) | 6 | 100 000        | 100 000        |
| Beholdning av egne aksjer               | 6 |                |                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |   | <b>100 000</b> | <b>100 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                 |                 |
|---------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| Annen egenkapital               |  | -153 802        | -105 330        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>-153 802</b> | <b>-105 330</b> |

|                        |          |                |               |
|------------------------|----------|----------------|---------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>7</b> | <b>-53 802</b> | <b>-5 330</b> |
|------------------------|----------|----------------|---------------|

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utsatt skatt                      | 3 |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                  |                  |
| Konvertible lån                   | 4 |                  |                  |
| Obligasjonslån                    | 4 |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4 | 2 772 152        | 2 898 165        |
| Gjeld til aksjonær                | 8 | 2 903 681        | 2 562 176        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>5 675 833</b> | <b>5 460 341</b> |

|                             |  |                  |                  |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> |  | <b>5 675 833</b> | <b>5 460 341</b> |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|

#### Kortsiktig gjeld

|                              |   |                |               |
|------------------------------|---|----------------|---------------|
| Betalbar skatt               | 3 |                |               |
| Skyldige offentlige avgifter |   |                | 570           |
| Annen kortsiktig gjeld       |   | 261 696        | 50 996        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>  |   | <b>261 696</b> | <b>51 566</b> |

|                  |  |                  |                  |
|------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum gjeld</b> |  | <b>5 937 529</b> | <b>5 511 907</b> |
|------------------|--|------------------|------------------|

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |  | <b>5 883 726</b> | <b>5 506 577</b> |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|



Organisasjonsnr: 917 323 372  
ENES INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

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

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

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



# Årsregnskap 2022 Enes Invest AS

Org.nr.: 917 323 372



**Enes Invest AS**  
**Resultatregnskap**

| NOTER | DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER          | 2022                  | 2021                  |
|-------|--|-----------------------|-----------------------|
|       | Leieinntekt                                | 187 684               | 175 880               |
|       | Sum driftsinntekter                        | <u>187 684</u>        | <u>175 880</u>        |
| 2     | Avskrivning av driftsmidler                | 20 000                | 20 000                |
| 1     | Annen driftskostnad                        | 57 714                | 49 674                |
|       | Sum driftskostnader                        | <u>77 714</u>         | <u>69 674</u>         |
|       | <b>Driftsresultat</b>                      | <b><u>109 971</u></b> | <b><u>106 206</u></b> |
|       | <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>   |                       |                       |
|       | Annen renteinntekt                         | 24 833                | 15 550                |
|       | Annen rentekostnad                         | 183 276               | 129 937               |
|       | Resultat av finansposter                   | <u>-158 443</u>       | <u>-114 387</u>       |
|       | <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> | <b><u>-48 472</u></b> | <b><u>-8 181</u></b>  |
| 3     | <b>Skattekostnad på resultat</b>           | <b><u>0</u></b>       | <b><u>-1 799</u></b>  |
|       | <b>Årsresultat</b>                         | <b><u>-48 472</u></b> | <b><u>-6 382</u></b>  |
|       | <b>OVERFØRINGER</b>                        |                       |                       |
|       | Overført til udekket tap                   | 48 472                | 6 382                 |
|       | Sum overføringer                           | <u>-48 472</u>        | <u>-6 382</u>         |



**Enes Invest AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

| NOTER | EIENDELER  | 2022             | 2021             |
|-------|--|------------------|------------------|
|       | <b>Anleggsmidler</b>                                 |                  |                  |
|       | <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |                  |                  |
| 3     | Utsatt skattefordel                                  | 29 708           | 29 708           |
|       | Sum immaterielle eiendeler                           | <u>29 708</u>    | <u>29 708</u>    |
|       | <b>Varige driftsmidler</b>                           |                  |                  |
| 2, 4  | Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 4 200 000        | 4 200 000        |
| 2     | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 10 000           | 30 000           |
| 2     | Sum varige driftsmidler                              | <u>4 210 000</u> | <u>4 230 000</u> |
|       | <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |                  |                  |
| 5     | Investeringer i datterselskap                        | 365 762          | 0                |
|       | Lån til foretak i samme konsern                      | 137 684          | 0                |
| 5     | Investeringer i tilknyttet selskap                   | 300 000          | 480 062          |
| 5     | Lån til tilknyttet selskap                           | 840 573          | 756 424          |
|       | Sum finansielle anleggsmidler                        | <u>1 644 018</u> | <u>1 236 485</u> |
|       | <b>Sum anleggsmidler</b>                             | <u>5 883 726</u> | <u>5 496 193</u> |
|       | <b>Omløpsmidler</b>                                  |                  |                  |
|       | <b>Fordringer</b>                                    |                  |                  |
|       | <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>                  | <u>0</u>         | <u>10 384</u>    |
|       | <b>Sum omløpsmidler</b>                              | <u>0</u>         | <u>10 384</u>    |
|       | <b>SUM EIENDELER</b>                                 | <u>5 883 726</u> | <u>5 506 577</u> |



**Enes Invest AS**  
**Balanse pr. 31. desember**

| NOTER | EGENKAPITAL OG GJELD                 | 2022                    | 2021                    |
|-------|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|       | <b>Egenkapital</b>                   |                         |                         |
|       | <b>Innskutt egenkapital</b>          |                         |                         |
| 6     | Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000) | 100 000                 | 100 000                 |
|       | Sum innskutt egenkapital             | <u>100 000</u>          | <u>100 000</u>          |
|       | <b>Opptjent egenkapital</b>          |                         |                         |
|       | Annen egenkapital                    | -153 802                | -105 330                |
|       | Sum opptjent egenkapital             | <u>-153 802</u>         | <u>-105 330</u>         |
| 7     | <b>Sum egenkapital</b>               | <b><u>-53 802</u></b>   | <b><u>-5 330</u></b>    |
|       | <b>Gjeld</b>                         |                         |                         |
|       | <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |                         |                         |
| 4     | Gjeld til kredittinstitusjoner       | 2 772 152               | 2 898 165               |
| 8     | Gjeld til aksjonær                   | 2 903 681               | 2 562 176               |
|       | Sum annen langsiktig gjeld           | <u>5 675 833</u>        | <u>5 460 341</u>        |
|       | <b>Kortsiktig gjeld</b>              |                         |                         |
|       | Skyldige offentlige avgifter         | 0                       | 570                     |
|       | Annen kortsiktig gjeld               | 261 696                 | 50 996                  |
|       | Sum kortsiktig gjeld                 | <u>261 696</u>          | <u>51 566</u>           |
|       | <b>Sum gjeld</b>                     | <b><u>5 937 529</u></b> | <b><u>5 511 907</u></b> |
|       | <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b><u>5 883 726</u></b> | <b><u>5 506 577</u></b> |

Bergen, ..... 2023

\_\_\_\_\_  
Emilie Mahe Lyssand  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Nesheim  
styrets leder/daglig leder



## Enes Invest AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Det er ikke utarbeidet årsberetning, jfr. regnskapsloven § 3-1. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### 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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes 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.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Enes Invest AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum       |
|------------------------------------|---------------------|----------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22      | 4 200 000           | 100 000                    | 4 300 000 |
| Avgang i året                      | 0                   | 0                          | 0         |
| Anskaffelseskost 31.12.22          | 4 200 000           | 100 000                    | 4 300 000 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 0                   | 90 000                     | 90 000    |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22 | 0                   | 90 000                     | 90 000    |
| Bokført verdi 31.12.22             | 4 200 000           | 10 000                     | 4 210 000 |
| Årets ordinære avskrivninger       |                     | 20 000                     | 20 000    |
| Økonomisk levetid                  |                     | 5 år                       |           |
| Avskrivningsplan                   | Avskrives ikke      | Lineær                     |           |

Selskapet eier en leilighet i Lodin Lepps gate 4.  
Hjemmelen til leiligheten er ikke overført til selskapet pr. 31.12.2022.



## Enes Invest AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2022</b>    | <b>2021</b>   |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |               |
| Betalbar skatt                           | 0              | 0             |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0              | -1 799        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>       | <b>-1 799</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |               |
| Resultat før skatt                       | -48 472        | -8 181        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0             |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 11 808         | 9 760         |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | 0              | -1 579        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-36 664</b> | <b>0</b>      |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |               |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0              | 0             |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>      |

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

|   | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     | <b>Endring</b> |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler                       | -22 768         | -10 960         | 11 808         |
| <b>Sum</b>                                | <b>-22 768</b>  | <b>-10 960</b>  | <b>11 808</b>  |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -160 742        | -124 078        | 36 664         |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 48 472          | 0               | -48 472        |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>   | <b>-135 038</b> | <b>-135 038</b> | <b>0</b>       |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>-40 372</b>  | <b>-29 708</b>  | <b>10 664</b>  |

#### Note 4 Pantstillelser og garantier

| <b>Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|---|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner             | 2 772 152        | 2 898 165        |
| <b>Sum</b>  | <b>2 772 152</b> | <b>2 898 165</b> |
| <b>Bokført verdi av pantesikrede eiendeler</b>        |                  |                  |
| Leilighet i Lodin Leppsgate 4                         | 4 200 000        | 4 200 000        |
| <b>Sum</b>  | <b>4 200 000</b> | <b>4 200 000</b> |



## Enes Invest AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

| Firma           | Forretnings-<br>kontor | Eierandel | Stemme-<br>andel |
|-----------------|------------------------|-----------|------------------|
| Alvergruppen AS | Bergen                 | 30 %      | 30 %             |
| Nordisk Rom AS  | Bergen                 | 100%      | 100%             |

  

| Firma           | Egenkapital ifølge<br>siste årsregnskap | Årsresultat ifølge<br>siste årsregnskap |
|-----------------|---|---|
| Alvergruppen AS |   |   |
| Nordisk Rom AS  | 548 000                                 | 47 000                                  |

#### Note 6 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Enes Invest AS pr. 31.12.2022 består av:

|                 | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|---------|
| Ordinære aksjer | 100    | 1 000     | 100 000 |
| Sum             | 100    |           | 100 000 |

##### Eierstruktur

|                      | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------|--------|-----------|-------------|
| Thomas Nesheim       | 100    | 100 %     | 100 %       |
| Totalt antall aksjer | 100    | 100 %     | 100 %       |

##### Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

|                      | Verv                       | Antall | Stemmeandel |
|----------------------|----------------------------|--------|-------------|
| Thomas Nesheim       | styrets leder/daglig leder | 100    | 100 %       |
| Totalt antall aksjer |                            |        | 100 %       |

#### Note 7 Egenkapital

|                    | Aksjekapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|--------------------|--------------|----------------------|--------------------|
| EK pr. 31.12.2021  | 100 000      | -105 330             | -5 330             |
| Årets endring i EK |              |                      |                    |
| Årets resultat     |              | -48 472              | -48 472            |
| EK pr. 31.12.2022  | 100 000      | -153 802             | -53 802            |

Egenkapitalen i selskapet er tapt men selskapet er finansiert gjennom lån fra aksjonær. Det er merverdier i selskapets eiendeler og regnskapet er avlagt etter forutsetningen om fortsatt drift.



**Enes Invest AS**  
**Noter til regnskapet 2022**

**Note 8 Gjeld til aksjonær**

|             | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-------------|-------------|-------------|
| Aksjonærlån | -2 903 681  | -2 562 176  |
| Sum gjeld   | -2 903 681  | -2 562 176  |

Gjeld til aksjonær er ikke renteberegnet.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Kvernhusmyrane 13  
NO-5914 Isdalstø  
Norway

Tel: +47 56 35 22 20  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Enes Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enes Invest AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 og daglig leders 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 internkontroll 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer. 980 211 282



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Enes Invest AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 modifiserer 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 rettviseende 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 intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Isdalstø, 22. august 2023  
Deloitte AS

Pål Svendsen  
statsautorisert revisor