



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 898 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENCON EIGEDOM AS
Forretningsadresse: c/o Helge Tolaas
Tjørnahaugane 53
5709 VOSS

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: REVISOR MARITA ØSTREM AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 815898532

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 419	406 496
Annen driftsinntekt		4 710 056	4 129 246
Sum inntekter		4 721 475	4 535 742
Kostnader			
Varekostnad			404 666
Lønnskostnad	1	89 798	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 229 276	2 335 793
Annen driftskostnad		282 915	324 416
Sum kostnader		2 601 989	3 064 875
Driftsresultat		2 119 486	1 470 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		595	
Annen finansinntekt		1 677	
Sum finansinntekter		2 272	
Annan rentekostnad		758 000	401 644
Sum finanskostnader		758 000	401 644
Netto finans		-755 728	-401 644
Ordinært resultat før skattekostnad		1 363 758	1 069 223
Skattekostnad på resultat	3	299 896	235 256
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 063 862	833 967
Årsresultat	4	1 063 862	833 967
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 063 862	833 967
Totalresultat		1 063 862	833 967
Overføringer og disponeringar			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		1 063 862	833 967
Sum overføringar og disponeringar		1 063 862	833 967



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3	587 055	553 274
Sum immaterielle egedelar		587 055	553 274
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	35 243 814	37 392 168
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		182 727	170 849
Sum varige driftsmiddel	2	35 426 541	37 563 017
Sum anleggsmiddel		36 013 596	38 116 291
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		938	
Andre kortsiktige fordringer		8 481	23 991
Sum krav		9 419	23 991
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		667 136	609 775
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		667 136	609 775
Sum omløpsmiddel		676 555	633 766
SUM EIGEDELAR		36 690 151	38 750 057
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Behaldning av egne aksjar	5		
Overkurs		2 257 796	2 257 796
Sum innskoten egenkapital		2 317 796	2 317 796
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		16 221 776	15 157 914
Sum opptent egenkapital		16 221 776	15 157 914
Sum egenkapital	4	18 539 572	17 475 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3		
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	17 584 520	20 476 520
Sum anna langsiktig gjeld		17 584 520	20 476 520
Sum langsiktig gjeld		17 584 520	20 476 520
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 438	421 191
Betalbar skatt	3	333 677	263 512
Skyldig offentlige avgifter		221 729	86 944
Annen kortsiktig gjeld		8 215	26 180
Sum kortsiktig gjeld		566 059	797 827
Sum gjeld		18 150 579	21 274 347
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		36 690 151	38 750 057



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 455703

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 898 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENCON EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Dalsmoen 5
5709 VOSS

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: REVISOR MARITA ØSTREM AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 815 898 532
ENCON EIGEDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 419	406 496
Annen driftsinntekt		4 710 056	4 129 246
Sum inntekter		4 721 475	4 535 742
Kostnader			
Varekostnad			404 666
Lønnskostnad	1	89 798	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 229 276	2 335 793
Annen driftskostnad		282 915	324 416
Sum kostnader		2 601 989	3 064 875
Driftsresultat		2 119 486	1 470 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		595	
Annen finansinntekt		1 677	
Sum finansinntekter		2 272	
Annan rentekostnad		758 000	401 644
Sum finanskostnader		758 000	401 644
Netto finans		-755 728	-401 644
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 363 758	1 069 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		299 896	235 256
Årsresultat	4	1 063 862	833 967
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 063 862	833 967
Totalresultat		1 063 862	833 967
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		1 063 862	833 967
Sum overføringer og disponeringar		1 063 862	833 967



Organisasjonsnr: 815 898 532
ENCON EIGEDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Utsett skattefordel	3	587 055	553 274
Sum immaterielle egedelar		587 055	553 274

Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2	35 243 814	37 392 168
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg

Driftsløsøre, inventar o.	2		
---------------------------	---	--	--

a. utstyr		182 727	170 849
-----------	--	---------	---------

Sum varige driftsmiddel	2	35 426 541	37 563 017
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Sum anleggsmiddel		36 013 596	38 116 291
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundefordringer		938	
-----------------	--	-----	--

Andre kortsiktige fordringer		8 481	23 991
------------------------------	--	-------	--------

Sum krav		9 419	23 991
-----------------	--	--------------	---------------

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o. l.		667 136	609 775
-------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskott, kontantar og liknande		667 136	609 775
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmiddel		676 555	633 766
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIGEDELAR		36 690 151	38 750 057
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital	5	60 000	60 000
--------------	---	--------	--------

Behaldning av egne aksjar	5		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		2 257 796	2 257 796
----------	--	-----------	-----------

Sum innskoten eigenkapital		2 317 796	2 317 796
-----------------------------------	--	------------------	------------------

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital		16 221 776	15 157 914
-------------------	--	------------	------------



Sum opptent egenkapital		16 221 776	15 157 914
Sum egenkapital	4	18 539 572	17 475 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3		
Anna langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	17 584 520	20 476 520
Sum anna langsiktig gjeld		17 584 520	20 476 520
Sum langsiktig gjeld		17 584 520	20 476 520
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 438	421 191
Betalbar skatt	3	333 677	263 512
Skyldig offentlige avgifter		221 729	86 944
Annen kortsiktig gjeld		8 215	26 180
Sum kortsiktig gjeld		566 059	797 827
Sum gjeld		18 150 579	21 274 347
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		36 690 151	38 750 057



Organisasjonsnr: 815 898 532
ENCON EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Encon Eigedom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 815 898 532



RESULTATREGNSKAP

ENCON EIGEDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		11 419	406 496
Annen driftsinntekt		4 710 056	4 129 246
Sum driftsinntekter		4 721 475	4 535 742
Varekostnad		0	404 666
Lønnskostnad	1	89 798	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 229 276	2 335 793
Annen driftskostnad		282 915	324 416
Sum driftskostnader		2 601 989	3 064 875
Driftsresultat		2 119 486	1 470 867
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		595	0
Annen finansinntekt		1 677	0
Annen rentekostnad		758 000	401 644
Resultat av finansposter		-755 728	-401 644
Resultat før skattekostnad		1 363 758	1 069 223
Skattekostnad på resultat	3	299 896	235 256
Resultat		1 063 862	833 967
Årsresultat	4	1 063 862	833 967
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 063 862	833 967
Sum overføringer		1 063 862	833 967



BALANSE

ENCON EIGEDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	587 055	553 274
Sum immaterielle eiendeler		587 055	553 274
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	35 243 814	37 392 168
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		182 727	170 849
Sum varige driftsmidler	2	35 426 541	37 563 017
Sum anleggsmidler		36 013 596	38 116 291
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		938	0
Andre kortsiktige fordringer		8 481	23 991
Sum fordringer		9 419	23 991
Bankinnskudd, kontanter o.l.		667 136	609 775
Sum omløpsmidler		676 555	633 766
Sum eiendeler		36 690 151	38 750 057



BALANSE

ENCON EIGEDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs		2 257 796	2 257 796
Sum innskutt egenkapital		2 317 796	2 317 796
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		16 221 776	15 157 914
Sum opptjent egenkapital		16 221 776	15 157 914
Sum egenkapital	4	18 539 572	17 475 710
GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	17 584 520	20 476 520
Sum annen langsiktig gjeld		17 584 520	20 476 520
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 438	421 191
Betalbar skatt	3	333 677	263 512
Skyldig offentlige avgifter		221 729	86 944
Annen kortsiktig gjeld		8 215	26 180
Sum kortsiktig gjeld		566 059	797 827
Sum gjeld		18 150 579	21 274 347
Sum egenkapital og gjeld		36 690 151	38 750 057

28.05.2024
Styret i Encon Eigedom AS

Helge Tolaas
styreleder



Encon Eigedom AS



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2023
Lønninger	67 200
Arbeidsgiveravgift	9 893
Pensjonskostnader	2 705
Andre ytelser	10 000
Sum	89 798

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0,1 årsverk.



Encon Eigedom AS



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	43 094 028	358 288	43 452 316
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		92 800	92 800
= Anskaffelseskost 31.12.23	43 094 028	451 088	43 545 116
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	7 850 214	268 361	8 118 575
= Bokført verdi 31.12.23	35 243 814	182 727	35 426 541
Årets ordinære avskrivninger	2 148 354	80 922	2 229 276
Økonomisk levetid	10-25 år	4-5 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	333 677	263 512
Endring i utsatt skattefordel	-33 781	-28 256
Skattekostnad ordinært resultat	299 896	235 256
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 363 758	1 069 223
Permanente forskjeller	-595	122
Endring i midlertidige forskjeller	153 549	128 437
Skattepliktig inntekt	1 516 712	1 197 782
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	333 677	263 512
Sum betalbar skatt i balansen	333 677	263 512

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-2 668 431	-2 514 882	153 549
Sum	-2 668 431	-2 514 882	153 549
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 668 431	-2 514 882	153 549
Utsatt skattefordel (22 %)	-587 055	-553 274	33 781



Encon Eigedom AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	60 000	2 257 796	15 157 914	17 475 710
Årets resultat			1 063 862	1 063 862
Pr 31.12.2023	60 000	2 257 796	16 221 776	18 539 572

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ENCON EIGEDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	600,0	60 000
Sum	100		60 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Encon Invest AS	100	100,0	100,0

Morselskapet har forretningskontor i Voss Herad

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	17 584 520	20 476 520
Sum	17 584 520	20 476 520

Langsiktig gjeld med forfall seinare enn 5 år er kr 6 000 000

Det er tillagt kr 758 000 i rente på lånet pr 31.12.2023



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Encon Eigedom AS

Fråsegn om revisjonen av årsrekneskapen

Konklusjon

Eg har revidert årsrekneskapen for Encon Eigedom AS som viser eit overskot på kr 1 063 862. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2023, resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, irekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter min meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gjev årsregnskapet eit rettvissande bilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2023, og av resultatata for rekneskapsåret som vart avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova og god rekneskapsskikk i Noreg.

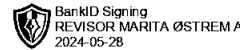
Grunnlag for konklusjonen

Eg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ane). Mine oppgåver og plikter etter desse standardane er beskrivne under overskrifta Revisors oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen. Eg er uavhengig av selskapet i samsvar med krava i lovar og forskrifter i Noreg og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale sjølvstendestandardane) utferda av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og eg har oppfylt dei andre etiske pliktene mine i samsvar med desse krava. Etter min oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen min.

Leiinga sitt ansvar for årsrekneskapen

Leiinga er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen og for at han gjev eit rettvissande bilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for slik intern kontroll som ein finn naudsynt for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.



Revisor sine oppgaver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen

Mitt mål er å oppnå tryggende sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen min. Tryggende sikkerheit er ein høg grad av sikkerheit, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon er å anse som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke dei økonomiske avgjerslene som brukarane tar på grunnlag av årsrekneskapen.

For vidare omtale av revisor sine oppgaver og plikter viser eg til

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Voss, 28. mai 2024

Revisor Marita Østrem AS

Marita Østrem

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)