



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 088 144  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ETNE 4 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haukelivegen 997  
5590 ETNE

### 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: Gro Steiner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

### 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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                                 | Note | 2023            | 2022            |
|--------------------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                             |      |                 |                 |
| Salgsinntekt                                                 |      | 0               | -3 460          |
| Annen driftsinntekt                                          |      | 391 992         | 307 200         |
| <b>Sum inntekter</b>                                         |      | <b>391 992</b>  | <b>303 740</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                             |      |                 |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 100 856         | 100 856         |
| Annen driftskostnad                                          |      | 34 508          | 40 554          |
| <b>Sum kostnader</b>                                         |      | <b>135 364</b>  | <b>141 409</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |      | <b>256 628</b>  | <b>162 331</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                           |      | 64              | 0               |
| Annen finansinntekt                                          |      | 4 945           | 3 940           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>5 009</b>    | <b>3 940</b>    |
| Annen rentekostnad                                           |      | 134 257         | 103 502         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-134 257</b> | <b>-103 502</b> |
| <b>Netto finans</b>                                          |      | <b>-129 248</b> | <b>-99 562</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>127 381</b>  | <b>62 769</b>   |
| Skattekostnad                                                | 2, 3 | 10 658          | 13 817          |
| <b>Årsresultat</b>                                           |      | <b>116 723</b>  | <b>48 952</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                 |                 |
| Ordinært utbytte                                             |      | 0               | 48 900          |
| Annen egenkapital                                            |      | 116 723         | 52              |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>116 723</b>  | <b>48 952</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 1    | 2 453 774        | 2 554 630        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 2 453 774        | 2 554 630        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 2 453 774        | 2 554 630        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Sum fordringer                             |      | 0                | 0                |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 92 364           | 42 947           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 92 364           | 42 947           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 92 364           | 42 947           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>2 546 138</b> | <b>2 597 577</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023             | 2022             |
|------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Aksjekapital                             | 4    | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        | 4    | 720 977          | 604 255          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>720 977</b>   | <b>604 255</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>820 977</b>   | <b>704 255</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 2, 3 | 68 853           | 92 993           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>68 853</b>    | <b>92 993</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    | 1 616 859        | 1 727 860        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>1 616 859</b> | <b>1 727 860</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 685 712</b> | <b>1 820 853</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 2, 3 | 34 798           | 19 593           |
| Utbytte                                  |      | 0                | 48 900           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 4 651            | 3 976            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>39 449</b>    | <b>72 469</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>1 725 161</b> | <b>1 893 322</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>2 546 138</b> | <b>2 597 577</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 320028

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 088 144  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ETNE 4 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haukelivegen 997  
5590 ETNE

#### 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: Gro Steiner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.03.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 088 144  
ETNE 4 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                                 | Note | 2023            | 2022            |
|--------------------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                             |      |                 |                 |
| Salgsinntekt                                                 |      | 0               | -3 460          |
| Annen driftsinntekt                                          |      | 391 992         | 307 200         |
| <b>Sum inntekter</b>                                         |      | <b>391 992</b>  | <b>303 740</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                             |      |                 |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 100 856         | 100 856         |
| Annen driftskostnad                                          |      | 34 508          | 40 554          |
| <b>Sum kostnader</b>                                         |      | <b>135 364</b>  | <b>141 409</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |      | <b>256 628</b>  | <b>162 331</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                           |      | 64              | 0               |
| Annen finansinntekt                                          |      | 4 945           | 3 940           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>5 009</b>    | <b>3 940</b>    |
| Annen rentekostnad                                           |      | 134 257         | 103 502         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-134 257</b> | <b>-103 502</b> |
| <b>Netto finans</b>                                          |      | <b>-129 248</b> | <b>-99 562</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>127 381</b>  | <b>62 769</b>   |
| Skattekostnad                                                | 2, 3 | 10 658          | 13 817          |
| <b>Årsresultat</b>                                           |      | <b>116 723</b>  | <b>48 952</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                 |                 |
| Ordinært utbytte                                             |      | 0               | 48 900          |
| Annen egenkapital                                            |      | 116 723         | 52              |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>116 723</b>  | <b>48 952</b>   |



Organisasjonsnr: 990 088 144  
ETNE 4 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

|  | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------|------|
|--|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

1

2 453 774

2 554 630

Sum varige driftsmidler

2 453 774

2 554 630

#### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

2 453 774

2 554 630

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0

0

#### Fordringer

Sum fordringer

0

0

#### Investeringer

Sum investeringer

0

0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

92 364

42 947

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

92 364

42 947

Sum omløpsmidler

92 364

42 947

SUM EIENDELER

2 546 138

2 597 577

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

720 977

604 255

Sum opptjent egenkapital

720 977

604 255



|                                          |      |                  |                  |
|------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>820 977</b>   | <b>704 255</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 2, 3 | 68 853           | 92 993           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>68 853</b>    | <b>92 993</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    | 1 616 859        | 1 727 860        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>1 616 859</b> | <b>1 727 860</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 685 712</b> | <b>1 820 853</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 2, 3 | 34 798           | 19 593           |
| Utbytte                                  |      | 0                | 48 900           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 4 651            | 3 976            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>39 449</b>    | <b>72 469</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>1 725 161</b> | <b>1 893 322</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>2 546 138</b> | <b>2 597 577</b> |



Organisasjonsnr: 990 088 144  
ETNE 4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| Sum | Beløp |
|-----|-------|
|-----|-------|





**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**ETNE 4 EIENDOM AS**

990088144

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



ETNE 4 EIENDOM AS  
990 088 144



## Resultatregnskap

|                                                              | Note | 2023            | 2022            |
|--------------------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                 |                 |
| Salgsinntekt                                                 |      | 0               | -3 460          |
| Annen driftsinntekt                                          |      | 391 992         | 307 200         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>391 992</b>  | <b>303 740</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                 |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -100 856        | -100 856        |
| Annen driftskostnad                                          |      | -34 508         | -40 554         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-135 364</b> | <b>-141 409</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |      | <b>256 628</b>  | <b>162 331</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                           |      | 64              | 0               |
| Annen finansinntekt                                          |      | 4 945           | 3 940           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>5 009</b>    | <b>3 940</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                 |                 |
| Annen rentekostnad                                           |      | -134 257        | -103 502        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-134 257</b> | <b>-103 502</b> |
| <b>Netto finans</b>                                          |      | <b>-129 248</b> | <b>-99 562</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>127 381</b>  | <b>62 769</b>   |
| Skattekostnad                                                | 2, 3 | -10 658         | -13 817         |
| <b>Årsresultat</b>                                           |      | <b>116 723</b>  | <b>48 952</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                          |      |                 |                 |
| Ordinært utbytte                                             |      | 0               | 48 900          |
| Annen egenkapital                                            |      | 116 723         | 52              |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>116 723</b>  | <b>48 952</b>   |



ETNE 4 EIENDOM AS  
990 088 144



## Balanse

|                                                | Note | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1    | 2 453 774        | 2 554 630        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>2 453 774</b> | <b>2 554 630</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 453 774</b> | <b>2 554 630</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 92 364           | 42 947           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>92 364</b>    | <b>42 947</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>92 364</b>    | <b>42 947</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 546 138</b> | <b>2 597 577</b> |



ETNE 4 EIENDOM AS  
990 088 144



### Balanse

|                                        | Note | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|----------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                  |                  |
| Aksjekapital                           | 4    | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                      | 4    | 720 977          | 604 255          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>720 977</b>   | <b>604 255</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>820 977</b>   | <b>704 255</b>   |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                           | 2, 3 | 68 853           | 92 993           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>68 853</b>    | <b>92 993</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 5    | 1 616 859        | 1 727 860        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>1 616 859</b> | <b>1 727 860</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                  |                  |
| Betalbar skatt                         | 2, 3 | 34 798           | 19 593           |
| Utbytte                                |      | 0                | 48 900           |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 4 651            | 3 976            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>39 449</b>    | <b>72 469</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>1 725 161</b> | <b>1 893 322</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>2 546 138</b> | <b>2 597 577</b> |

Etne, 28.02.2024

Gro Steiner  
styrets leder



ETNE 4 EIENDOM AS  
990088144



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ETNE 4 EIENDOM AS  
990088144



## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

|                                        | Tomter,<br>bygninger og<br>annen fast<br>eiendom |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Varige driftsmidler</b>             |                                                  |
| Anskaffelseskost pr 01.01              | 4 113 132                                        |
| Tilgang i året                         | 0                                                |
| Avgang i året                          | 0                                                |
| <b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>       | <b>4 113 132</b>                                 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -1 558 502                                       |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -1 659 358                                       |
| <b>Balanseført verdi pr 31.12</b>      | <b>2 453 774</b>                                 |
| Årets av- og nedskrivninger            | 100 856                                          |
| Økonomisk levetid                      | 0 - 40,02                                        |
| Avskrivningsplan                       | Lineær                                           |

## Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                          | 2023           | 2022          |
|----------------------------------------|----------------|---------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt   | 34 798         | 19 593        |
| +/- Endringer i utsatt skattefordel    | -24 140        | -5 776        |
| <b>Skattekostnad</b>                   | <b>10 658</b>  | <b>13 817</b> |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           |                |               |
| Resultat før skatt                     | 127 381        | 62 769        |
| Permanente forskjeller                 | 0              | 36            |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 30 790         | 26 252        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           | <b>158 171</b> | <b>89 057</b> |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>       |                |               |
| Betalbar skatt på årets resultat       | 34 798         | 19 593        |
| Sum betalbar skatt i balansen          | 34 798         | 19 593        |

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:                           | 01.01.2023     | 31.12.2023     | Endring       |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Anleggsmidler                                                   | 343 758        | 312 968        | 30 790        |
| <b>Netto forskjeller</b>                                        | <b>343 758</b> | <b>312 968</b> | <b>30 790</b> |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b> | <b>343 758</b> | <b>312 968</b> | <b>30 790</b> |
| Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %                          | 92 993         | 68 853         | 24 140        |

## Note 4 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Opptjent egenkapital | Sum            |
|-------------------------------|----------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 31.12. forrige år | 100 000        | 604 255              | 704 255        |
| Årsresultat                   | 0              | 116 723              | 116 723        |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b> | <b>100 000</b> | <b>720 977</b>       | <b>820 977</b> |



ETNE 4 EIENDOM AS  
990088144



## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

|                                                                                     | <b>Beløp</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 850 418      |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 0            |
| Balansført verdi av pantsatte eiendeler                                             | 0            |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0            |

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap for  
**ETNE 4 EIENDOM AS**  
990088144  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



ETNE 4 EIENDOM AS  
990 088 144

## Resultatregnskap

|                                                              | Note | 2023            | 2022            |
|--------------------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                 |                 |
| Salgsinntekt                                                 |      | 0               | -3 460          |
| Annen driftsinntekt                                          |      | 391 992         | 307 200         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>391 992</b>  | <b>303 740</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                 |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -100 856        | -100 856        |
| Annen driftskostnad                                          |      | -34 508         | -40 554         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-135 364</b> | <b>-141 409</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                        |      | <b>256 628</b>  | <b>162 331</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                           |      | 64              | 0               |
| Annen finansinntekt                                          |      | 4 945           | 3 940           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>5 009</b>    | <b>3 940</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                 |                 |
| Annen rentekostnad                                           |      | -134 257        | -103 502        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-134 257</b> | <b>-103 502</b> |
| <b>Netto finans</b>                                          |      | <b>-129 248</b> | <b>-99 562</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>127 381</b>  | <b>62 769</b>   |
| Skattekostnad                                                | 2, 3 | -10 658         | -13 817         |
| <b>Årsresultat</b>                                           |      | <b>116 723</b>  | <b>48 952</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                          |      |                 |                 |
| Ordinært utbytte                                             |      | 0               | 48 900          |
| Annen egenkapital                                            |      | 116 723         | 52              |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>116 723</b>  | <b>48 952</b>   |



ETNE 4 EIENDOM AS  
990 088 144

## Balanse

|                                                | Note | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1    | 2 453 774        | 2 554 630        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>2 453 774</b> | <b>2 554 630</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 453 774</b> | <b>2 554 630</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 92 364           | 42 947           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>92 364</b>    | <b>42 947</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>92 364</b>    | <b>42 947</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 546 138</b> | <b>2 597 577</b> |



ETNE 4 EIENDOM AS  
990 088 144

### Balanse

|                                        | Note | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|----------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                  |                  |
| Aksjekapital                           | 4    | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                      | 4    | 720 977          | 604 255          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>720 977</b>   | <b>604 255</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>820 977</b>   | <b>704 255</b>   |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                           | 2, 3 | 68 853           | 92 993           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>68 853</b>    | <b>92 993</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 5    | 1 616 859        | 1 727 860        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>1 616 859</b> | <b>1 727 860</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                  |                  |
| Betalbar skatt                         | 2, 3 | 34 798           | 19 593           |
| Utbytte                                |      | 0                | 48 900           |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 4 651            | 3 976            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>39 449</b>    | <b>72 469</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>1 725 161</b> | <b>1 893 322</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>2 546 138</b> | <b>2 597 577</b> |

Etne, 28.02.2024

Gro Steiner  
styrets leder



ETNE 4 EIENDOM AS  
990088144

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ETNE 4 EIENDOM AS  
990088144

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

|                                        | Tomter,<br>bygninger og<br>annen fast<br>eiendom |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Varige driftsmidler</b>             |                                                  |
| Anskaffelseskost pr 01.01              | 4 113 132                                        |
| Tilgang i året                         | 0                                                |
| Avgang i året                          | 0                                                |
| <b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>       | <b>4 113 132</b>                                 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -1 558 502                                       |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -1 659 358                                       |
| <b>Balanseført verdi pr 31.12</b>      | <b>2 453 774</b>                                 |
| Årets av- og nedskrivninger            | 100 856                                          |
| Økonomisk levetid                      | 0 - 40,02                                        |
| Avskrivningsplan                       | Lineær                                           |

## Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                                    | 2023           | 2022          |
|--------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt             | 34 798         | 19 593        |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -24 140        | -5 776        |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>10 658</b>  | <b>13 817</b> |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     |                |               |
| Resultat før skatt                               | 127 381        | 62 769        |
| Permanente forskjeller                           | 0              | 36            |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller           | 30 790         | 26 252        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     | <b>158 171</b> | <b>89 057</b> |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                 |                |               |
| Betalbar skatt på årets resultat                 | 34 798         | 19 593        |
| Sum betalbar skatt i balansen                    | 34 798         | 19 593        |

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:                           | 01.01.2023     | 31.12.2023     | Endring       |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Anleggsmidler                                                   | 343 758        | 312 968        | 30 790        |
| <b>Netto forskjeller</b>                                        | <b>343 758</b> | <b>312 968</b> | <b>30 790</b> |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b> | <b>343 758</b> | <b>312 968</b> | <b>30 790</b> |
| Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %                          | 92 993         | 68 853         | 24 140        |

## Note 4 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Opptjent egenkapital | Sum            |
|-------------------------------|----------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 31.12 forrige år  | 100 000        | 604 255              | 704 255        |
| Årsresultat                   | 0              | 116 723              | 116 723        |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b> | <b>100 000</b> | <b>720 977</b>       | <b>820 977</b> |



ETNE 4 EIENDOM AS  
990088144

**Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser**

|                                                                                     | <b>Beløp</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 850 418      |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 0            |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler                                            | 0            |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0            |

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.