



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 969 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ETERNITVEIEN 8 AS
Forretningsadresse: Solliveien 55
1366 LYSAKER

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: Abel Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		233 333	2 586 667
Sum inntekter		233 333	2 586 667
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		198 790
Annen driftskostnad		275 317	889 793
Sum kostnader		275 317	1 088 583
Driftsresultat		-41 984	1 498 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			29 412
Annen renteinntekt		5 501	7 197
Sum finansinntekter		5 501	36 609
Rentekostnad til foretak i samme konsern		150 351	
Annen rentekostnad		400	124
Annen finanskostnad			3 014
Sum finanskostnader		150 751	3 138
Netto finans		-145 249	33 471
Ordinært resultat før skattekostnad		-187 234	1 531 554
Skattekostnad på resultat	2	-41 191	336 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		-146 043	1 194 613
Årsresultat	3	-146 043	1 194 613
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-146 043	1 194 613
Totalresultat		-146 043	1 194 613
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		-146 043	1 194 613
Sum overføringer og disponeringer		-146 043	1 194 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 008 730	967 539
Sum immaterielle eiendeler		1 008 730	967 539
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		36 521 952	4 125 213
Sum varige driftsmidler	1	36 521 952	4 125 213
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		1 363 574
Sum finansielle anleggsmidler			1 363 574
Sum anleggsmidler		37 530 682	6 456 326
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 528 734	
Sum fordringer		3 528 734	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 614	500 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 614	500 886
Sum omløpsmidler		3 598 348	500 886
SUM EIENDELER		41 129 031	6 957 212

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 011 116	3 157 159
Sum opptjent egenkapital		3 011 116	3 157 159
Sum egenkapital	3	4 511 116	4 657 159
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 518 688	71 867
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			38 908
Kortsiktig konserngjeld	4	26 749 227	1 461 478
Annen kortsiktig gjeld		350 000	727 800
Sum kortsiktig gjeld		36 617 914	2 300 053
Sum gjeld		36 617 914	2 300 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 129 031	6 957 212



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 436178

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 969 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ETERNITVEIEN 8 AS
Forretningsadresse: Solliveien 55
1366 LYSAKER

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: Abel Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 927 969 203
ETERNITVEIEN 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		233 333	2 586 667
Sum inntekter		233 333	2 586 667
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		198 790
Annen driftskostnad		275 317	889 793
Sum kostnader		275 317	1 088 583
Driftsresultat		-41 984	1 498 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			29 412
Annen renteinntekt		5 501	7 197
Sum finansinntekter		5 501	36 609
Rentekostnad til foretak i samme konsern		150 351	
Annen rentekostnad		400	124
Annen finanskostnad			3 014
Sum finanskostnader		150 751	3 138
Netto finans		-145 249	33 471
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-41 191	336 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		-146 043	1 194 613
Årsresultat	3	-146 043	1 194 613
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-146 043	1 194 613
Totalresultat		-146 043	1 194 613
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-146 043	1 194 613
Sum overføringer og disponeringer		-146 043	1 194 613





Organisasjonsnr: 927 969 203
ETERNITVEIEN 8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	1 008 730	967 539
Sum immaterielle eiendeler		1 008 730	967 539

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

Sum varige driftsmidler	1	36 521 952	4 125 213
--------------------------------	---	-------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

Sum finansielle	4		1 363 574
------------------------	---	--	------------------

anleggsmidler

Sum anleggsmidler		37 530 682	6 456 326
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Sum fordringer		3 528 734	
-----------------------	--	------------------	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

		69 614	500 886
--	--	--------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

		69 614	500 886
--	--	--------	---------

Sum omløpsmidler

		3 598 348	500 886
--	--	-----------	---------

SUM EIENDELER

		41 129 031	6 957 212
--	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital	5	1 500 000	1 500 000
---------------------------------	---	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

		3 011 116	3 157 159
--	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		3 011 116	3 157 159
Sum egenkapital	3	4 511 116	4 657 159
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 518 688	71 867
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			38 908
Kortsiktig konserngjeld	4	26 749 227	1 461 478
Annen kortsiktig gjeld		350 000	727 800
Sum kortsiktig gjeld		36 617 914	2 300 053
Sum gjeld		36 617 914	2 300 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 129 031	6 957 212



Organisasjonsnr: 927 969 203
ETERNITVEIEN 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Eternitveien 8 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eternitveien 8 AS som viser et underskudd på kr 146 043. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



NITSCHKE

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 14. mai 2024

NITSCHKE AS

Hans Hagen
statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP 2023

Eternitveien 8 AS

Org. nr. 927 969 203

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Noter



Resultatregnskap

Eternitveien 8 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		233 333	2 586 667
Sum driftsinntekter		233 333	2 586 667
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	198 790
Annen driftskostnad		275 317	889 793
Sum driftskostnader		275 317	1 088 583
Driftsresultat		-41 984	1 498 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	29 412
Annen renteinntekt		5 501	7 197
Rentekostnad til foretak i samme konsern		150 351	0
Annen rentekostnad		400	124
Annen finanskostnad		0	3 014
Resultat av finansposter		-145 249	33 471
Resultat før skattekostnad		-187 234	1 531 554
Skattekostnad på resultat	2	-41 191	336 941
Resultat		-146 043	1 194 613
Årsresultat	3	-146 043	1 194 613
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-146 043	1 194 613
Sum overføringer		-146 043	1 194 613



Balanse Eternitveien 8 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 008 730	967 539
Sum immaterielle eiendeler		1 008 730	967 539
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		36 521 952	4 125 213
Sum varige driftsmidler	1	36 521 952	4 125 213
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	1 363 574
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 363 574
Sum anleggsmidler		37 530 682	6 456 326
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 528 734	0
Sum fordringer		3 528 734	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 614	500 886
Sum omløpsmidler		3 598 348	500 886
Sum eiendeler		41 129 031	6 957 212



Balanse Eternitveien 8 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 011 116	3 157 159
Sum opptjent egenkapital		3 011 116	3 157 159
Sum egenkapital	3	4 511 116	4 657 159
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 518 688	71 867
Skyldig offentlige avgifter		0	38 908
Konserngjeld	4	26 749 227	1 461 478
Annen kortsiktig gjeld		350 000	727 800
Sum kortsiktig gjeld		36 617 914	2 300 053
Sum gjeld		36 617 914	2 300 053
Sum egenkapital og gjeld		41 129 031	6 957 212

Bærum, 14.05.2024
Styret i Eternitveien 8 AS

Erik Cato Ender
styreleder

Per-Egil Sandberg
styremedlem



Eternitveien 8 AS

NOTER PR. 31.12.2023.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammensstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

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 skattermessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygning	Teknisk anlegg	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum
Kostpris 01.01.2023	17 616 453	226 252	647 333	3 111 541	21 601 579
Tilgang	0	0	32 396 739	0	32 396 739
Kostpris 31.12.2023	17 616 453	226 252	33 044 072	3 111 541	53 998 318
Akk. avskrivninger 01.01	17 453 740	22 625	0	0	17 476 365
Årets avskrivning	0	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2023	162 713	203 627	33 044 072	3 111 541	36 521 953

Avskrivningsplan	0 %	0 %	0 %	0 %
------------------	-----	-----	-----	-----

Avskrivningene gjenopptas når bygget er ferdig i 2024.

Eiendommen består av Eternitveien 8 i Asker kommune.



Eternitveien 8 AS

NOTER PR. 31.12.2023.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	321 525
Endring i utsatt skattefordel	-41 191	15 416
Skattekostnad ordinært resultat	-41 191	336 941
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-187 234	1 531 554
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-251 358	-70 077
Avgitt konsernbidrag	0	-1 461 478
Skattepliktig inntekt	-438 591	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	321 525
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-321 525
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-4 146 545	-4 397 902	-251 358
Sum	-4 146 545	-4 397 902	-251 358
Akkumulert fremførbart underskudd	-438 591	0	438 591
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 585 136	-4 397 902	187 234
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 008 730	-967 539	41 191

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 500 000	3 157 159	4 657 159
Årets resultat		-146 043	-146 043
Pr 31.12.2023	1 500 000	3 011 116	4 511 116

Note 4 Mellomværende og transaksjoner med konsern og tilknyttede selskap

	2023	2022
Selskap i samme konsern		
Fordring	0	1 363 574
Gjeld	26 749 227	
Avgitt konsernbidrag		1 461 478



Eternitveien 8 AS

NOTER PR. 31.12.2023.

Note 5 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Eternitveien 8 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 000	250	1 500 000
Sum			1 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Løwend AS	6 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	6 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i Ender Invest AS-konsernet. Ender Invest AS har forretningskontor i Solliveien 55 i Bærum hvor konsernregnskapet er tilgjengelig.

Note 6 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.