



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 034 840  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EITERJORD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Støttumveien 3B  
1170 OSLO

### 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: LAURITZEN & CO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 04.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 600 000	5 200 000
Annen driftsinntekt			169 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 600 000</b>	<b>5 369 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 006 643	3 014 321
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		453 072	419 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 459 715</b>	<b>3 433 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 285</b>	<b>1 935 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 932	2 993
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 932</b>	<b>2 993</b>
Annen rentekostnad		70 058	120 915
Annen finanskostnad		9 202	59 715
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 260</b>	<b>180 630</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 328</b>	<b>-177 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>65 958</b>	<b>1 758 212</b>
Skattekostnad på resultat	2	14 511	382 625
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>51 447</b>	<b>1 375 587</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>51 447</b>	<b>1 375 587</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>51 447</b>	<b>1 375 587</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>51 447</b>	<b>1 375 587</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 350 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag		51 446	
Udekket tap			19 007
Avsatt til annen egenkapital		1	6 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>51 447</b>	<b>1 375 587</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>1 004 773</b>	<b>2 009 548</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 663	3 789
Konsernfordringer		4 475	284 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 138</b>	<b>288 289</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 095 556	470 198
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 095 556</b>	<b>470 198</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 110 467</b>	<b>2 768 034</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 110 467</b>	<b>2 768 034</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	6 581	6 580
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 581</b>	<b>6 580</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>36 581</b>	<b>36 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	885 500	983 321
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	6	<b>885 500</b>	<b>983 321</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>885 500</b>	<b>983 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 830	15 858
Betalbar skatt	2		382 625
Utbytte			1 350 000
Kortsiktig konserngjeld		65 957	
Annen kortsiktig gjeld		1 112 599	-350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 188 386</b>	<b>1 748 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 073 886</b>	<b>2 731 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 110 467</b>	<b>2 768 034</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 404056

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 034 840  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LISLEBYVEIEN 156 AS  
Forretningsadresse: Lislebyveien 156  
1619 FREDRIKSTAD

#### 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: LAURITZEN & CO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### 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, 11.05.2024

---

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: 927 034 840  
LISLEBYVEIEN 156 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 600 000	5 200 000
Annen driftsinntekt			169 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 600 000</b>	<b>5 369 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 006 643	3 014 321
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		453 072	419 429
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 459 715</b>	<b>3 433 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 285</b>	<b>1 935 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 932	2 993
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 932</b>	<b>2 993</b>
Annen rentekostnad		70 058	120 915
Annen finanskostnad		9 202	59 715
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 260</b>	<b>180 630</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 328</b>	<b>-177 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>65 958</b>	<b>1 758 212</b>
Skattekostnad på resultat	2	14 511	382 625
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>51 447</b>	<b>1 375 587</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>51 447</b>	<b>1 375 587</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>51 447</b>	<b>1 375 587</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>51 447</b>	<b>1 375 587</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 350 000
Avgitt konsernbidrag		51 446	
Udekket tap			19 007
Avsatt til annen egenkapital	1		6 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>51 447</b>	<b>1 375 587</b>



Organisasjonsnr: 927 034 840  
LISLEBYVEIEN 156 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>1 004 773</b>	<b>2 009 548</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 663	3 789
Konsernfordringer		4 475	284 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 138</b>	<b>288 289</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 095 556	470 198
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 095 556</b>	<b>470 198</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 110 467</b>	<b>2 768 034</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 110 467</b>	<b>2 768 034</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	6 581	6 580
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 581</b>	<b>6 580</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>36 581</b>	<b>36 580</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		



Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	885 500	983 321
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>885 500</b>	<b>983 321</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>885 500</b>	<b>983 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 830	15 858
Betalbar skatt	2		382 625
Utbytte			1 350 000
Kortsiktig konserngjeld		65 957	
Annen kortsiktig gjeld		1 112 599	-350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 188 386</b>	<b>1 748 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 073 886</b>	<b>2 731 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 110 467</b>	<b>2 768 034</b>



Organisasjonsnr: 927 034 840  
LISLEBYVEIEN 156 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

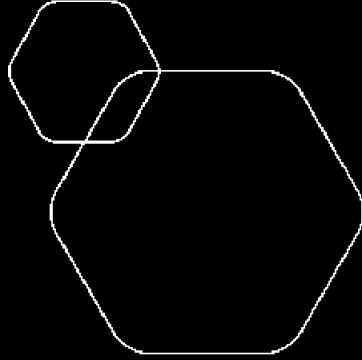
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



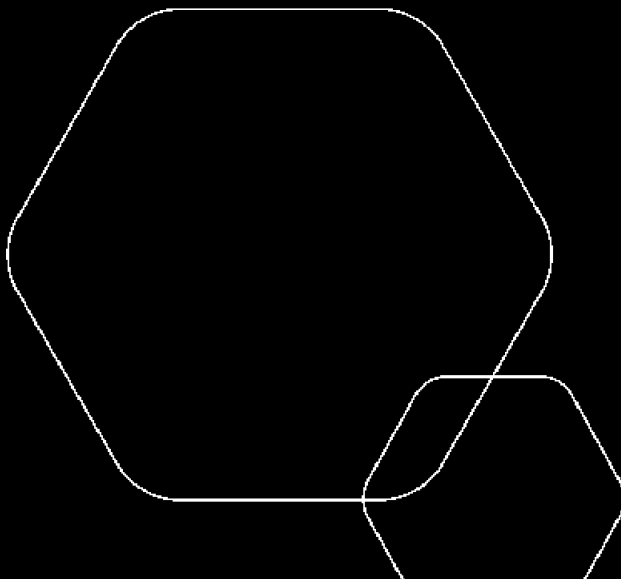
BankID Signing  
Simen Peter Eiterjord  
2024-05-07



# Årsregnskap 2023

## Lislebyveien 156 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 034 840



## RESULTATREGNSKAP

LISLEBYVEIEN 156 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 600 000	5 200 000
Annen driftsinntekt		0	169 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 600 000</b>	<b>5 369 600</b>
Varekostnad		1 006 643	3 014 321
Annen driftskostnad		453 072	419 429
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 459 715</b>	<b>3 433 751</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 285</b>	<b>1 935 849</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		4 932	2 993
Annen rentekostnad		70 058	120 915
Annen finanskostnad		9 202	59 715
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-74 328</b>	<b>-177 637</b>
Resultat før skattekostnad		65 958	1 758 212
Skattekostnad på resultat	2	14 511	382 625
<b>Resultat</b>		<b>51 447</b>	<b>1 375 587</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>51 447</b>	<b>1 375 587</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	19 007
Avsatt til utbytte		0	1 350 000
Avsatt konsernbidrag		51 446	0
Avsatt til annen egenkapital		1	6 580
<b>Sum overføringer</b>		<b>51 447</b>	<b>1 375 587</b>

LISLEBYVEIEN 156 AS

SIDE 2



## BALANSE

### LISLEBYVEIEN 156 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		1 004 773	2 009 548
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 663	3 789
Konsernfordringer		4 475	284 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 138</b>	<b>288 289</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 095 556	470 198
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 110 467</b>	<b>2 768 034</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 110 467</b>	<b>2 768 034</b>



## BALANSE

### LISLEBYVEIEN 156 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	6 581	6 580
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 581</b>	<b>6 580</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>36 581</b>	<b>36 580</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	885 500	983 321
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>885 500</b>	<b>983 321</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		9 830	15 858
Betalbar skatt	2	0	382 625
Utbytte		0	1 350 000
Konserngjeld		65 957	0
Annen kortsiktig gjeld		1 112 599	-350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 188 386</b>	<b>1 748 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 073 886</b>	<b>2 731 454</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 110 467</b>	<b>2 768 034</b>

Oslo, 07.05.2024  
Styret i Lislebyveien 156 AS

Simen Peter Eiterjord  
styreleder/daglig leder



LISLEBYVEIEN 156 AS

927 034 840

## 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 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.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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.

LISLEBYVEIEN 156 AS

SIDE 5



LISLEBYVEIEN 156 AS

927 034 840

**Note 1 Lønnskostnader**

Lislebyveien 156 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

**Revisjon:**

Selskapet har fravalgt revisjon. Regnskapet føres av autorisert regnskapsførerselskap.

LISLEBYVEIEN 156 AS

SIDE 6



LISLEBYVEIEN 156 AS

927 034 840

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	14 511
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>14 511</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	65 958
Permanente forskjeller	0
Avgitt konsernbidrag	-65 957
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	14 511
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-14 511
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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

**2023**

**Utsatt skatt / skattefordel (22 %)** **0**

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2022	30 000	6 580	36 580
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>6 580</b>	<b>36 580</b>
Årets overskudd		51 447	51 447
Konsernbidrag avgitt		-51 446	-51 446
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>6 581</b>	<b>36 581</b>

LISLEBYVEIEN 156 AS

SIDE 7



LISLEBYVEIEN 156 AS

927 034 840

## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I LISLEBYVEIEN 156 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Je Properties AS	30 000	100,0	100,0

## Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 51 447 etter skatt, mot kr. 1 375 587 i 2022.

Selskapet har en bokført fordring mot mor kr 284 500.

Verdien i Selskapet ligger i eiendommen.

Driften av Lislebyveien 156 AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

## Note 6 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	885 500	983 321
<b>Sum</b>	<b>885 500</b>	<b>983 321</b>

Selskapets største gjeld er til DnB med sikkerhetsstillelse i Gnr 206 Bnr 139 i Fredrikstad Kommune.

LISLEBYVEIEN 156 AS

SIDE 8