



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 696 540
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGERVANNSVEIEN 39 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: Erik Cato Ender
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 315 119	1 918 076
Sum inntekter		2 315 119	1 918 076
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	66 164	45 663
Annen driftskostnad		1 288 660	1 232 716
Sum kostnader		1 354 825	1 278 379
Driftsresultat		960 294	639 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		730 623	
Annen renteinntekt		7 021	442
Annen finansinntekt		7 190	
Sum finansinntekter		744 834	442
Annen rentekostnad		1 104 138	123
Annen finanskostnad		75 467	
Sum finanskostnader		1 179 605	123
Netto finans		-434 771	319
Ordinært resultat før skattekostnad		525 523	640 016
Skattekostnad på resultat	2	115 556	140 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		409 967	499 185
Årsresultat		409 967	499 185
Årsresultat etter minoritetsinteresser		409 967	499 185
Totalresultat		409 967	499 185
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		409 967	499 185



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		409 967	499 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	3 151 742	3 012 896
Sum varige driftsmidler		3 151 742	3 012 896
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	30 804 820	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		30 804 820	
Sum anleggsmidler		33 956 562	3 012 896
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 442	124 807
Andre kortsiktige fordringer		246 939	303 179
Sum fordringer		309 381	427 986
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		102 198	65 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 198	65 056
Sum omløpsmidler		411 578	493 042
SUM EIENDELER		34 368 141	3 505 938

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital		239 893	239 893
Sum innskutt egenkapital		279 893	279 893
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 179 954	1 190 839
Sum opptjent egenkapital		1 179 954	1 190 839
Sum egenkapital	6	1 459 847	1 470 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	468 084	471 230
Sum avsetninger for forpliktelser		468 084	471 230
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	31 600 000	
Gjeld til foretak i samme konsern	4	538	560 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		31 600 538	560 000
Sum langsiktig gjeld		32 068 622	1 031 230
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		539 554	492 603
Leverandørgjeld		161 067	426 321
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		22 751	
Annen kortsiktig gjeld		116 299	85 052
Sum kortsiktig gjeld		839 671	1 003 976
Sum gjeld		32 908 293	2 035 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 368 141	3 505 938



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 627985

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 696 540
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGERVANNSSVEIEN 39 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: Erik Cato Ender
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 924 696 540
ENGERVANNESVEIEN 39 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 315 119	1 918 076
Sum inntekter		2 315 119	1 918 076
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	66 164	45 663
Annen driftskostnad		1 288 660	1 232 716
Sum kostnader		1 354 825	1 278 379
Driftsresultat		960 294	639 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		730 623	
Annen renteinntekt		7 021	442
Annen finansinntekt		7 190	
Sum finansinntekter		744 834	442
Annen rentekostnad		1 104 138	123
Annen finanskostnad		75 467	
Sum finanskostnader		1 179 605	123
Netto finans		-434 771	319
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	115 556	140 831
Ordinært resultat etter skattekostnad		409 967	499 185
Årsresultat		409 967	499 185
Årsresultat etter minoritetsinteresser		409 967	499 185
Totalresultat		409 967	499 185
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		409 967	499 185
Sum overføringer og disponeringer		409 967	499 185



Organisasjonsnr: 924 696 540
ENGERVANNSSVEIEN 39 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	3 151 742	3 012 896
Sum varige driftsmidler		3 151 742	3 012 896
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	30 804 820	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		30 804 820	
Sum anleggsmidler		33 956 562	3 012 896
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 442	124 807
Andre kortsiktige fordringer		246 939	303 179
Sum fordringer		309 381	427 986
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		102 198	65 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 198	65 056
Sum omløpsmidler		411 578	493 042
SUM EIENDELER		34 368 141	3 505 938
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		10 000	10 000



Annen innskutt egenkapital		239 893	239 893
Sum innskutt egenkapital		279 893	279 893
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 179 954	1 190 839
Sum opptjent egenkapital		1 179 954	1 190 839
Sum egenkapital	6	1 459 847	1 470 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	468 084	471 230
Sum avsetninger for forpliktelser		468 084	471 230
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	31 600 000	
Gjeld til foretak i samme konsern	4	538	560 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		31 600 538	560 000
Sum langsiktig gjeld		32 068 622	1 031 230
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		539 554	492 603
Leverandørgjeld		161 067	426 321
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		22 751	
Annen kortsiktig gjeld		116 299	85 052
Sum kortsiktig gjeld		839 671	1 003 976
Sum gjeld		32 908 293	2 035 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 368 141	3 505 938



Organisasjonsnr: 924 696 540
ENGERVANNESVEIEN 39 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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.



ÅRSREGNSKAP 2023

Engervannsveien 39 AS

Org. nr. 924 696 540

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Noter



Resultatregnskap

Engervannsveien 39 AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		2 315 119	1 918 076
Sum driftsinntekter		2 315 119	1 918 076
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	66 164	45 663
Annen driftskostnad		1 288 660	1 232 716
Sum driftskostnader		1 354 825	1 278 379
Driftsresultat		960 294	639 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		730 623	0
Annen renteinntekt		7 021	442
Annen finansinntekt		7 190	0
Annen rentekostnad		1 104 138	123
Annen finanskostnad		75 467	0
Resultat av finansposter		-434 771	319
Resultat før skattekostnad		525 523	640 016
Skattekostnad på resultat	2	115 556	140 831
Resultat		409 967	499 185
Årsresultat		409 967	499 185
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		409 967	499 185
Sum overføringer		409 967	499 185



Balanse

Engervannsveien 39 AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	3 151 742	3 012 896
Sum varige driftsmidler		3 151 742	3 012 896
Lån til foretak i samme konsern	4	30 804 820	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 804 820	0
Sum anleggsmidler		33 956 562	3 012 896
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		62 442	124 807
Andre kortsiktige fordringer		246 939	303 179
Sum fordringer		309 381	427 986
Bankinnskudd, kontanter o.l.		102 198	65 056
Sum omløpsmidler		411 578	493 042
Sum eiendeler		34 368 141	3 505 938



Balanse

Engervannsveien 39 AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital		239 893	239 893
Sum innskutt egenkapital		279 893	279 893
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 179 954	1 190 839
Sum opptjent egenkapital		1 179 954	1 190 839
Sum egenkapital	6	1 459 847	1 470 732
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	468 084	471 230
Sum avsetning for forpliktelser		468 084	471 230
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	31 600 000	0
Gjeld til foretak i samme konsern	4	538	560 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 600 538	560 000
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld		539 554	492 603
Leverandørgjeld		161 067	426 321
Skyldig offentlige avgifter		22 751	0
Annen kortsiktig gjeld		116 299	85 052
Sum kortsiktig gjeld		839 671	1 003 976
Sum gjeld		32 908 293	2 035 206
Sum egenkapital og gjeld		34 368 141	3 505 938

Bærum, 30.06.2024


Erik Cato Ender
styreleder



Engervannsveien 39 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 sammenstillingsprinsippet, 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 skattemessige 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 Driftsmidler

	Eiendom og tomt	Fast tekn. install.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 891 032	167 527	3 058 559
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	205 010	205 010
Avgang solgt driftsmidler	0	0	0
Kostpris 31.12.	2 891 032	372 537	3 263 569
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	-28 910	-16 753	-45 663
Årets avskrivning	-28 910	-37 254	-66 164
Balanseført verdi 31.12.	2 833 212	318 530	3 151 742
Avskrives lineært med	2%	10%	

Eiendommen består av Engervannsveien 39 i Bærum kommune.



Engervannsveien 39 AS

NOTER PR. 31.12.2023.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	118 702	108 373
Endring i utsatt skattefordel	-3 146	32 458
Skattekostnad ordinært resultat	115 556	140 831
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	525 523	640 016
Permanente forskjeller	-270	123
Endring i midlertidige forskjeller	14 301	-147 536
Avgitt konsernbidrag	-539 554	-492 603
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	118 702	108 373
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-118 702	-108 373
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	2 127 653	2 141 954	14 301
Sum	2 127 653	2 141 954	14 301
Grunnlag for utsatt skatt	2 127 653	2 141 954	14 301
Utsatt skatt (22 %)	468 084	471 230	3 146

Note 3 Langsiktig gjeld

Det er stillet pant i selskapets eiendom som sikkerhet for langsiktig gjeld. Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet er kr 3 151 742.

Videre er det stillet sikkerhet for eiendom i annet konsernselskap.

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2023
Gjeld til kredittinstitusjon - forfall etter 2028	23 600 000

Note 4 Mellomværende med konsern og tilknyttede selskap

	2023	2022
Selskap i samme konsern		
Fordring	30 804 820	0
Mottatt konsernbidrag	0	0
Gjeld	538	560 000
Avgitt konsernbidrag	539 554	492 603
Tilknyttede selskap		
Fordring	0	0
Gjeld	0	0

Engervannsveien 39 AS

Side 6



Engervannsveien 39 AS

NOTER PR. 31.12.2023.

Selskapet har avgitt konsernbidrag på kr 539 554 brutto til morselskap. Konsernbidraget er ført mot kortsiktig konsernmellomværende. Det er ikke avtalt særskilt nedbetalingsplan for langsiktig konsernmellomværende.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Engervannsveien 39 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000
Sum		30 000	30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ender Invest AS	30 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

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

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	30 000	10 000	239 893	1 190 839	1 470 732
Årets resultat				409 967	409 967
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)				-420 852	-420 852
Pr 31.12.2023	30 000	10 000	239 893	1 179 954	1 459 847

Note 7 Ansatte m.m.

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.