



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 586 667	2 800 000
Sum inntekter		2 586 667	2 800 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	198 790	455 330
Annen driftskostnad		489 793	197 835
Sum kostnader		688 583	653 166
Driftsresultat		1 898 083	2 146 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 412	
Annen renteinntekt		7 197	1 956
Sum finansinntekter		36 609	1 956
Annen rentekostnad		124	368
Annen finanskostnad		3 014	
Sum finanskostnader		3 138	368
Netto finans		33 471	1 588
Ordinært resultat før skattekostnad		1 931 554	2 148 422
Skattekostnad på resultat	2	424 941	472 652
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 506 613	1 675 770
Årsresultat		1 506 613	1 675 770
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 506 613	1 675 771
Totalresultat		1 506 613	1 675 771
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			1 300 000
Avsatt til annen egenkapital		1 506 613	375 770



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		1 506 613	1 675 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	967 539	982 955
Sum immaterielle eiendeler		967 539	982 955
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 125 213	3 676 670
Sum varige driftsmidler	1	4 125 213	3 676 670
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 363 574	
Sum finansielle anleggsmidler		1 363 574	
Sum anleggsmidler		6 456 326	4 659 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			291 667
Sum fordringer			291 667
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		500 886	278 837
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 886	278 837
Sum omløpsmidler		500 886	570 504
SUM EIENDELER		6 957 212	5 230 129

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	4	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 157 159	3 102 498
Sum opptjent egenkapital		3 157 159	3 102 498
Sum egenkapital	5	4 657 159	4 602 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 867	2 623
Betalbar skatt	2		509 490
Skyldig offentlige avgifter		38 908	115 517
Kortsiktig konserngjeld	3	1 861 478	
Annen kortsiktig gjeld		327 800	
Sum kortsiktig gjeld		2 300 053	627 630
Sum gjeld		2 300 053	627 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 957 212	5 230 129



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 533831

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 927 969 203
ETERNITVEIEN 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 586 667	2 800 000
Sum inntekter		2 586 667	2 800 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	198 790	455 330
Annen driftskostnad		489 793	197 835
Sum kostnader		688 583	653 166
Driftsresultat		1 898 083	2 146 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 412	
Annen renteinntekt		7 197	1 956
Sum finansinntekter		36 609	1 956
Annen rentekostnad		124	368
Annen finanskostnad		3 014	
Sum finanskostnader		3 138	368
Netto finans		33 471	1 588
Ordinært resultat før skattekostnad		1 931 554	2 148 422
Skattekostnad på resultat	2	424 941	472 652
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 506 613	1 675 770
Årsresultat		1 506 613	1 675 770
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 506 613	1 675 771
Totalresultat		1 506 613	1 675 771
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			1 300 000
Avsatt til annen egenkapital		1 506 613	375 770
Sum overføringer og disponeringer		1 506 613	1 675 770



Organisasjonsnr: 927 969 203
ETERNITVEIEN 8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	967 539	982 955
Sum immaterielle eiendeler		967 539	982 955

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	1	4 125 213	3 676 670
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

Sum finansielle anleggsmidler	3	1 363 574	
--	----------	------------------	--

Sum anleggsmidler		6 456 326	4 659 625
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Sum fordringer			291 667
-----------------------	--	--	----------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		500 886	278 837
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		500 886	570 504
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 957 212	5 230 129
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 157 159	3 102 498
---------------------------------	--	------------------	------------------



Sum egenkapital	5	4 657 159	4 602 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 867	2 623
Betalbar skatt	2		509 490
Skyldig offentlige avgifter		38 908	115 517
Kortsiktig konserngjeld	3	1 861 478	
Annen kortsiktig gjeld		327 800	
Sum kortsiktig gjeld		2 300 053	627 630
Sum gjeld		2 300 053	627 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 957 212	5 230 129



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 BKR International
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 overskudd på kr 1 506 613. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avvirket.



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, 12. juni 2023

NITSCHKE AS

Hans Hagen
statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP 2022

Eternitveien 8 AS

Org. nr. 927 969 203

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Noter



Resultatregnskap

Eternitveien 8 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 586 667	2 800 000
Sum driftsinntekter		2 586 667	2 800 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	198 790	455 330
Annen driftskostnad		489 793	197 835
Sum driftskostnader		688 583	653 166
Driftsresultat		1 898 083	2 146 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 412	0
Annen renteinntekt		7 197	1 956
Annen rentekostnad		124	368
Annen finanskostnad		3 014	0
Resultat av finansposter		33 471	1 588
Resultat før skattekostnad		1 931 554	2 148 422
Skattekostnad på resultat	2	424 941	472 652
Resultat		1 506 613	1 675 770
Årsresultat		1 506 613	1 675 770
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	1 300 000
Avsatt til annen egenkapital		1 506 613	375 770
Sum overføringer		1 506 613	1 675 770



Balanse Eternitveien 8 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	967 539	982 955
Sum immaterielle eiendeler		967 539	982 955
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 125 213	3 676 670
Sum varige driftsmidler	1	4 125 213	3 676 670
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	1 363 574	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 363 574	0
Sum anleggsmidler		6 456 326	4 659 625
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	291 667
Sum fordringer		0	291 667
Bankinnskudd, kontanter o.l.		500 886	278 837
Sum omløpsmidler		500 886	570 504
Sum eiendeler		6 957 212	5 230 129

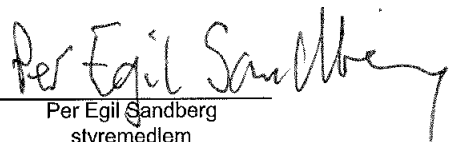


Balanse Eternitveien 8 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 157 159	3 102 498
Sum opptjent egenkapital		3 157 159	3 102 498
Sum egenkapital	5	4 657 159	4 602 498
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 867	2 623
Betalbar skatt	2	0	509 490
Skyldig offentlige avgifter		38 908	115 517
Konsemgjeld	3	1 861 478	0
Annen kortsiktig gjeld		327 800	0
Sum kortsiktig gjeld		2 300 053	627 630
Sum gjeld		2 300 053	627 630
Sum egenkapital og gjeld		6 957 212	5 230 129

Bærum, 08.06.2023
Styret i Eternitveien 8 AS


Erik Cato Ender
styreleder


Per Egil Sandberg
styremedlem



Eternitveien 8 AS

NOTER PR. 31.12.2022.

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 Varige driftsmidler

	Bygning	Teknisk anlegg	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum
Kostpris 01.01.2022	17 616 453	226 252		3 111 541	20 954 246
Tilgang	0	0	647 333		647 333
Avgang	0	0			0
Kostpris 31.12.2022	17 616 453	226 252	647 333	3 111 541	21 601 579
Akk. avskrivninger 01.01	-17 277 575				-17 277 575
Årets avskrivning	-176 166	-22 625			-198 791
Bokført verdi 31.12.2022	162 712	203 627	647 333	3 111 541	4 125 213
Avskrivningsplan	1 %	10 %	0 %	0 %	

Eiendommen består av Eternitveien 8 i Asker kommune.



Eternitveien 8 AS

NOTER PR. 31.12.2022.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	409 525	509 490
Endring i utsatt skattefordel	15 416	-36 838
Skattekostnad ordinært resultat	424 941	472 652
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 931 554	2 148 423
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-70 077	167 442
Avgitt konsernbidrag	-1 861 478	0
Skattepliktig inntekt	0	2 315 865
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	409 525	509 490
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-409 525	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	509 490

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-4 397 902	-4 467 979	-70 077
Sum	-4 397 902	-4 467 979	-70 077
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 397 902	-4 467 979	-70 077
Utsatt skattefordel (22 %)	-967 539	-982 955	-15 417

Note 3 Mellomværende og transaksjoner med konsern og tilknyttede selskap

	2022	2021
Selskap i samme konsern		
Fordring	1 363 574	0
Gjeld		
Avgitt konsernbidrag	1 861 478	0
Tilknyttede selskap		
Fordring	0	0
Gjeld	0	0



Eternitveien 8 AS

NOTER PR. 31.12.2022.

Note 4 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 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 500 000	3 102 498	4 602 498
Årets resultat		1 506 613	1 506 613
Avgitt konsernbidrag etter skatt		-1 451 952	-1 451 952
Pr 31.12.2022	1 500 000	3 157 159	4 657 159

Note 6 Ansatte m.m.

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.