



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	987 658 843
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	4 SEASONS OSLO AS
Forretningsadresse:	Frognerveien 67 0266 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	BESIM MEHAJ
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		388 356	664 005
Husleieinntekter		797 667	725 465
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 186 023</b>	<b>1 389 470</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		115 000	183 218
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	158 344	147 574
Annen driftskostnad	4	303 750	443 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>577 094</b>	<b>774 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>608 929</b>	<b>614 835</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 069	301
Annen finansinntekt			2 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 069</b>	<b>2 000 301</b>
Annen rentekostnad		370 824	505 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>370 824</b>	<b>505 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-369 755</b>	<b>1 495 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>239 174</b>	<b>2 109 985</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	52 618	26 550
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>186 556</b>	<b>2 083 435</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>186 556</b>	<b>2 083 435</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>186 556</b>	<b>2 083 435</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>186 556</b>	<b>2 083 435</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital		186 556	2 083 435
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>186 556</b>	<b>2 083 435</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 383 341	15 044 693
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	397 586	559 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 780 927</b>	<b>15 604 293</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	2 800 000	2 800 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 580 927</b>	<b>18 404 293</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 697	
Andre kortsiktige fordringer		14 627	116 527
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 324</b>	<b>116 527</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		660 614	365 704
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>660 614</b>	<b>365 704</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>676 938</b>	<b>482 231</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 257 865</b>	<b>18 886 524</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 3	122 920	122 920
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>122 920</b>	<b>122 920</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	7 917 449	7 730 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 917 449</b>	<b>7 730 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 040 369</b>	<b>7 853 813</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	18 126	32 917
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>18 126</b>	<b>32 917</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 905 998	10 325 520
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 905 998</b>	<b>10 325 520</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 924 125</b>	<b>10 358 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern		156 274	372 159
Leverandørgjeld			111 501
Betalbar skatt	6	67 409	36 467
Annen kortsiktig gjeld		69 688	154 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 371</b>	<b>674 274</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 217 496</b>	<b>11 032 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 257 865</b>	<b>18 886 524</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 817957

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 658 843  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: 4 SEASONS OSLO AS  
Forretningsadresse: Frognerveien 67  
0266 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: BESIM MEHAJ  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

#### Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 14.10.2021



Organisasjonsnr: 987 658 843  
4 SEASONS OSLO AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		388 356	664 005
Husleieinntekter		797 667	725 465
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 186 023</b>	<b>1 389 470</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		115 000	183 218
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	158 344	147 574
Annen driftskostnad	4	303 750	443 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>577 094</b>	<b>774 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>608 929</b>	<b>614 835</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 069	301
Annen finansinntekt			2 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 069</b>	<b>2 000 301</b>
Annen rentekostnad		370 824	505 151
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>370 824</b>	<b>505 151</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-369 755</b>	<b>1 495 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	52 618	26 550
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>186 556</b>	<b>2 083 435</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>186 556</b>	<b>2 083 435</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>186 556</b>	<b>2 083 435</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>186 556</b>	<b>2 083 435</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		186 556	2 083 435
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>186 556</b>	<b>2 083 435</b>



Organisasjonsnr: 987 658 843  
4 SEASONS OSLO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	10 383 341	15 044 693
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	397 586	559 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 780 927</b>	<b>15 604 293</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	2 800 000	2 800 000
Investering i annet			
foretak i samme konsern	5		
<b>Sum finansielle</b>		<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>anleggsmidler</b>		<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 580 927</b>	<b>18 404 293</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 697	
Andre kortsiktige			
fordringer		14 627	116 527
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 324</b>	<b>116 527</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		660 614	365 704
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>660 614</b>	<b>365 704</b>
<b>kontanter og lignende</b>		<b>660 614</b>	<b>365 704</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>676 938</b>	<b>482 231</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 257 865</b>	<b>18 886 524</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 3	122 920	122 920
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>122 920</b>	<b>122 920</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	7 917 449	7 730 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 917 449</b>	<b>7 730 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 040 369</b>	<b>7 853 813</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	18 126	32 917
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>18 126</b>	<b>32 917</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 905 998	10 325 520
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 905 998</b>	<b>10 325 520</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 924 125</b>	<b>10 358 437</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern		156 274	372 159
Leverandørgjeld			111 501
Betalbar skatt		67 409	36 467
Annen kortsiktig gjeld	6	69 688	154 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 371</b>	<b>674 274</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 217 496</b>	<b>11 032 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 257 865</b>	<b>18 886 524</b>



Organisasjonsnr: 987 658 843  
4 SEASONS OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## NITSCHKE

### NITSCHKE AS

Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: [post@nitschke.no](mailto:post@nitschke.no)

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International

[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i 4 Seasons Oslo AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for 4 Seasons Oslo AS som viser et overskudd på kr 186 556. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav for 4 Seasons Oslo AS**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lysaker, 31. august 2021  
**NITSCHKE AS**

Tor Egil Solli  
statsautorisert revisor



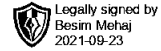
<b>Resultatregnskap</b>			
4 Seasons Oslo AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		388 356	664 005
Husleieinntekter		797 667	725 465
Sum driftsinntekter		<u>1 186 023</u>	<u>1 389 470</u>
Varekostnad		115 000	183 218
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	158 344	147 574
Annen driftskostnad	4	303 750	443 844
Sum driftskostnader		<u>577 094</u>	<u>774 635</u>
Driftsresultat		<u>608 929</u>	<u>614 835</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 069	301
Annen finansinntekt		0	2 000 000
Annen rentekostnad		370 824	505 151
Resultat av finansposter		<u>-369 755</u>	<u>1 495 150</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		239 174	2 109 985
Skattekostnad på ordinært resultat	6	52 618	26 550
Ordinært resultat		<u>186 556</u>	<u>2 083 435</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat	3	<u>186 556</u>	<u>2 083 435</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		186 556	2 083 435
Sum overføringer		<u>186 556</u>	<u>2 083 435</u>



<b>Balanse</b>			
4 Seasons Oslo AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 383 341	15 044 693
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	397 586	559 600
Sum varige driftsmidler		<u>10 780 927</u>	<u>15 604 293</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	2 800 000	2 800 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 800 000</u>	<u>2 800 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 580 927</u>	<u>18 404 293</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 697	0
Andre kortsiktige fordringer		14 627	116 527
Sum fordringer		<u>16 324</u>	<u>116 527</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		660 614	365 704
Sum omløpsmidler		<u>676 938</u>	<u>482 231</u>
Sum eiendeler		<u>14 257 865</u>	<u>18 886 524</u>
4 Seasons Oslo AS		Side 2	



<b>Balanse</b>			
4 Seasons Oslo AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 3	122 920	122 920
Sum innskutt egenkapital		<u>122 920</u>	<u>122 920</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	7 917 449	7 730 893
Sum opptjent egenkapital		<u>7 917 449</u>	<u>7 730 893</u>
Sum egenkapital		<u>8 040 369</u>	<u>7 853 813</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	18 126	32 917
Sum avsetning for forpliktelser		<u>18 126</u>	<u>32 917</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 905 998	10 325 520
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 924 125</u>	<u>10 358 437</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern		156 274	372 159
Leverandørgjeld		0	111 501
Betalbar skatt	6	67 409	36 467
Annen kortsiktig gjeld		69 688	154 147
Sum kortsiktig gjeld		<u>293 371</u>	<u>674 274</u>
Sum gjeld		<u>6 217 496</u>	<u>11 032 711</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 257 865</u>	<u>18 886 524</u>
Oslo, 31.08.2021			
Styret i 4 Seasons Oslo AS			
<hr/>			
BESIM MEHAJ			
styreleder/daglig leder			
<hr/>			
4 Seasons Oslo AS		Side 3	



## 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

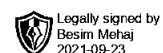
### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.



## Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i 4 Seasons Oslo AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	152 292	0,81	122 900
<b>Sum</b>	<b>152 292</b>		<b>122 900</b>

## Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
BESIM MEHAJ	152 292	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>152 292</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

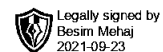
Navn	Verv	Antall
BESIM MEHAJ	styreleder/daglig leder	152 292
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>152 292</b>

## Note 2 Anleggsmidler

Type anleggsmidler	Leiligheter	Inventar	Bil	Sum
Anskaffelseskost 1.1	15 044 693	85 992	989 600	16 074 293
Tilgang	0	0	0	45 992
Avgang	-4 661 352	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	10 383 341	85 992	989 600	16 120 285
Akk. avskrivn. 1.1	0	45 780	460 440	506 220
Akk. avskrivn. 31.12	0	65 992	598 572	664 564
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>10 383 341</b>	<b>20 000</b>	<b>377 586</b>	<b>10 780 927</b>
Årets Avskrivninger	0	20 212	138 132	158 344

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	122 920	7 730 893	7 853 813
Årets resultat		186 556	186 556
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>122 920</b>	<b>7 917 449</b>	<b>8 040 369</b>



## Note 4 Lønnskostnader

4 Seasons Oslo AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og har således ikke plikt til å opprette OTP ordning.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 28 500.

Av dette utgjør kr 11 700 honorar for andre tjenester.

Alle beløp er uten mva.

## Note 5 Aksjer i datterselskap

Selskap	Sted	Eierandel i %	Bokført verdi	Årets resultat	Egenkapital
Kafe Vigeland	Oslo	100 %	2 800 000	185 378	938 976

## Note 6 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	67 409	36 467
Endring i utsatt skatt	-14 791	-9 917
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>52 618</b>	<b>26 550</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	239 174	2 109 985
Permanente forskjeller	0	-1 989 309
Endring i midlertidige forskjeller	67 230	45 081
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>306 404</b>	<b>165 757</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	67 409	36 467
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>67 409</b>	<b>36 467</b>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	82 393	161 939	79 546
Gevinst – og tapskonto	0	-12 316	-12 316
<b>Sum</b>	<b>82 393</b>	<b>149 623</b>	<b>67 230</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>82 393</b>	<b>149 623</b>	<b>67 230</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>18 126</b>	<b>32 917</b>	<b>14 791</b>



<b>Resultatregnskap</b>			
4 Seasons Oslo AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		388 356	664 005
Husleieinntekter		797 667	725 465
Sum driftsinntekter		<u>1 186 023</u>	<u>1 389 470</u>
Varekostnad		115 000	183 218
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	158 344	147 574
Annen driftskostnad	4	303 750	443 844
Sum driftskostnader		<u>577 094</u>	<u>774 635</u>
Driftsresultat		<u>608 929</u>	<u>614 835</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 069	301
Annen finansinntekt		0	2 000 000
Annen rentekostnad		370 824	505 151
Resultat av finansposter		<u>-369 755</u>	<u>1 495 150</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		239 174	2 109 985
Skattekostnad på ordinært resultat	6	52 618	26 550
Ordinært resultat		<u>186 556</u>	<u>2 083 435</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat	3	<u>186 556</u>	<u>2 083 435</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		186 556	2 083 435
Sum overføringer		<u>186 556</u>	<u>2 083 435</u>



<b>Balanse</b>			
4 Seasons Oslo AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 383 341	15 044 693
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	397 586	559 600
Sum varige driftsmidler		<u>10 780 927</u>	<u>15 604 293</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	2 800 000	2 800 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 800 000</u>	<u>2 800 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 580 927</u>	<u>18 404 293</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 697	0
Andre kortsiktige fordringer		14 627	116 527
Sum fordringer		<u>16 324</u>	<u>116 527</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		660 614	365 704
Sum omløpsmidler		<u>676 938</u>	<u>482 231</u>
Sum eiendeler		<u>14 257 865</u>	<u>18 886 524</u>



<b>Balanse</b>			
4 Seasons Oslo AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 3	122 920	122 920
Sum innskutt egenkapital		<u>122 920</u>	<u>122 920</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	7 917 449	7 730 893
Sum opptjent egenkapital		<u>7 917 449</u>	<u>7 730 893</u>
Sum egenkapital		<u>8 040 369</u>	<u>7 853 813</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	18 126	32 917
Sum avsetning for forpliktelser		<u>18 126</u>	<u>32 917</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 905 998	10 325 520
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 924 125</u>	<u>10 358 437</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern		156 274	372 159
Leverandørgjeld		0	111 501
Betalbar skatt	6	67 409	36 467
Annen kortsiktig gjeld		69 688	154 147
Sum kortsiktig gjeld		<u>293 371</u>	<u>674 274</u>
Sum gjeld		<u>6 217 496</u>	<u>11 032 711</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 257 865</u>	<u>18 886 524</u>
Oslo, 31.08.2021 Styret i 4 Seasons Oslo AS			
_____ BESIM MEHAJ styreleder/daglig leder			
4 Seasons Oslo AS		Side 3	



## 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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.

## Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## 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.



## Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i 4 Seasons Oslo AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	152 292	0,81	122 900
<b>Sum</b>	<b>152 292</b>		<b>122 900</b>

## Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
BESIM MEHAJ	152 292	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>152 292</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Antall
BESIM MEHAJ	styreleder/daglig leder	152 292
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>152 292</b>

## Note 2 Anleggsmidler

Type anleggsmidler	Leiligheter	Inventar	Bil	Sum
Anskaffelseskost 1.1	15 044 693	85 992	989 600	16 074 293
Tilgang	0	0	0	45 992
Avgang	-4 661 352	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	10 383 341	85 992	989 600	16 120 285
Akk. avskrivn. 1.1	0	45 780	460 440	506 220
Akk. avskrivn. 31.12	0	65 992	598 572	664 564
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>10 383 341</b>	<b>20 000</b>	<b>377 586</b>	<b>10 780 927</b>
Årets Avskrivninger	0	20 212	138 132	158 344

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	122 920	7 730 893	7 853 813
Årets resultat		186 556	186 556
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>122 920</b>	<b>7 917 449</b>	<b>8 040 369</b>



## Note 4 Lønnskostnader

4 Seasons Oslo AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og har således ikke plikt til å opprette OTP ordning.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 28 500.

Av dette utgjør kr 11 700 honorar for andre tjenester.

Alle beløp er uten mva.

## Note 5 Aksjer i datterselskap

Selskap	Sted	Eierandel i %	Bokført verdi	Årets resultat	Egenkapital
Kafe Vigeland	Oslo	100 %	2 800 000	185 378	938 976

## Note 6 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	67 409	36 467
Endring i utsatt skatt	-14 791	-9 917
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>52 618</b>	<b>26 550</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	239 174	2 109 985
Permanente forskjeller	0	-1 989 309
Endring i midlertidige forskjeller	67 230	45 081
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>306 404</b>	<b>165 757</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	67 409	36 467
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>67 409</b>	<b>36 467</b>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	82 393	161 939	79 546
Gevinst – og tapskonto	0	-12 316	-12 316
<b>Sum</b>	<b>82 393</b>	<b>149 623</b>	<b>67 230</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>82 393</b>	<b>149 623</b>	<b>67 230</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>18 126</b>	<b>32 917</b>	<b>14 791</b>