



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 520 236
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A4 EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Stokkedalslien 31
5155 BØNES

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: Christian Gjesdal Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		408 000	408 000
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler			1 287 682
Sum inntekter		408 000	1 695 682
Kostnader			
Andre driftskostnader	1	106 471	371 143
Sum kostnader		106 471	371 143
Driftsresultat		301 529	1 324 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 650	988
Sum finansinntekter		26 650	988
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		650 000	
Annen rentekostnad		118 090	84 580
Sum finanskostnader		768 090	84 580
Netto finans		-741 440	-83 592
Ordinært resultat før skattekostnad		-439 910	1 240 947
Skattekostnad på resultat	2	46 219	273 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		-486 129	967 939
Årsresultat		-486 129	967 939
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-486 129	967 939
Totalresultat		-486 129	967 939
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			2 325 000
Overført fra annen egenkapital		-486 129	-1 357 061
Sum overføringer og disponeringer		-486 129	967 939



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 4	4 283 673	4 283 673
Sum varige driftsmidler		4 283 673	4 283 673
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		4 283 673	4 283 673
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 000	2 000
Andre kortsiktige fordringer		31 715	650 000
Sum fordringer		33 715	652 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88 719	53 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 719	53 231
Sum omløpsmidler		122 434	705 231
SUM EIENDELER		4 406 107	4 988 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	38 700	38 700
Sum innskutt egenkapital		38 700	38 700
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		490 164	976 293
Sum opptjent egenkapital		490 164	976 293
Sum egenkapital	6	528 864	1 014 993
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	365 199	454 236
Sum avsetninger for forpliktelser		365 199	454 236
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 317 685	3 471 675
Sum annen langsiktig gjeld		3 317 685	3 471 675
Sum langsiktig gjeld		3 682 884	3 925 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 804	
Betalbar skatt	2	135 256	
Annen kortsiktig gjeld		50 300	48 000
Sum kortsiktig gjeld		194 360	48 000
Sum gjeld		3 877 243	3 973 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 406 107	4 988 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 584474

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 520 236
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A4 EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Stokkedalslien 31
5155 BØNES

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: Christian Gjesdal Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 991 520 236
A4 EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		408 000	408 000
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler			1 287 682
Sum inntekter		408 000	1 695 682
Kostnader			
Andre driftskostnader	1	106 471	371 143
Sum kostnader		106 471	371 143
Driftsresultat		301 529	1 324 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 650	988
Sum finansinntekter		26 650	988
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		650 000	
Annen rentekostnad		118 090	84 580
Sum finanskostnader		768 090	84 580
Netto finans		-741 440	-83 592
Ordinært resultat før skattekostnad		-439 910	1 240 947
Skattekostnad på resultat	2	46 219	273 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		-486 129	967 939
Årsresultat		-486 129	967 939
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-486 129	967 939
Totalresultat		-486 129	967 939
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			2 325 000
Overført fra annen egenkapital		-486 129	-1 357 061
Sum overføringer og disponeringer		-486 129	967 939



Organisasjonsnr: 991 520 236
A4 EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 3, 4 4 283 673 4 283 673
Sum varige driftsmidler 4 283 673 4 283 673

Andre langsiktige fordringer

Sum anleggsmidler 4 4 283 673 4 283 673

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2 000 2 000
Andre kortsiktige
fordringer 31 715 650 000
Sum fordringer 33 715 652 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 88 719 53 231
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 88 719 53 231

Sum omløpsmidler 122 434 705 231

SUM EIENDELER 4 406 107 4 988 904

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 38 700 38 700
Sum innskutt egenkapital 38 700 38 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 490 164 976 293
Sum opptjent egenkapital 490 164 976 293

Sum egenkapital 6 528 864 1 014 993

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2	365 199	454 236
Sum avsetninger for forpliktelser		365 199	454 236
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 317 685	3 471 675
Sum annen langsiktig gjeld		3 317 685	3 471 675
Sum langsiktig gjeld		3 682 884	3 925 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 804	
Betalbar skatt	2	135 256	
Annen kortsiktig gjeld		50 300	48 000
Sum kortsiktig gjeld		194 360	48 000
Sum gjeld		3 877 243	3 973 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 406 107	4 988 904



Organisasjonsnr: 991 520 236
A4 EIENDOMSINVEST 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.



Årsregnskap

2022

for

A4 Eiendomsinvest AS

Org.nr. 991 520 236



A4 Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		408 000	408 000
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler		0	1 287 682
Sum driftsinntekter		408 000	1 695 682
Andre driftskostnader	1	106 471	371 143
Sum driftskostnader		106 471	371 143
Driftsresultat		301 529	1 324 539
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		26 650	988
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		650 000	0
Rentekostnader		118 090	84 580
Resultat av finansposter		-741 440	-83 592
Ordinært resultat før skattekostnad		-439 910	1 240 947
Skattekostnad på resultat	2	46 219	273 008
Årets resultat		-486 129	967 939
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	2 325 000
Overført fra annen egenkapital		486 129	1 357 061
Sum overføringer		-486 129	967 939



A4 Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 4	4 283 673	4 283 673
Sum anleggsmidler		<u>4 283 673</u>	<u>4 283 673</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		2 000	2 000
Andre kortsiktige fordringer		31 715	650 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88 719	53 231
Sum omløpsmidler		<u>122 434</u>	<u>705 231</u>
SUM EIENDELER		<u>4 406 107</u>	<u>4 988 904</u>


**A4 Eiendomsinvest AS**

Balanse pr. 31.12.

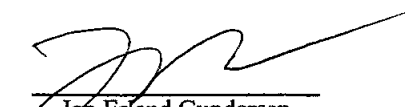
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	38 700	38 700
Sum innskutt egenkapital		38 700	38 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		490 164	976 293
Sum opptjent egenkapital		490 164	976 293
Sum egenkapital	6	528 864	1 014 993
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	365 199	454 236
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 317 685	3 471 675
Sum langsiktig gjeld		3 682 884	3 925 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 804	0
Betalbar skatt	2	135 256	0
Annen kortsiktig gjeld		50 300	48 000
Sum kortsiktig gjeld		194 360	48 000
Sum gjeld		3 877 243	3 973 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 406 107	4 988 904

Bergen, 15.06.2023

Styret i A4 Eiendomsinvest AS



Christian Gjesdal Johannessen
styreleder



Jan Erlend Gundersen
styremedlem



A4 Eiendomsinvest AS

Noteopplysninger for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varer vurderes til laveste av kostpris og netto salgsv verdi. Fordringer oppføres til pålydende verdi med fradrag for avsetning til forventet tap.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av grunnlaget av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Ansatte, godtgjørelser, mv.

Lønnskostnader mv.

A4 Eiendomsinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	135 256	0
Endring utsatt skatt	-89 037	273 008
Netto skattekostnad	<u>46 219</u>	<u>273 008</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad

Ordinært resultat før skattekostnad	-439 910	1 240 947
Permanente forskjeller	650 000	0
Midlertidige forskjeller	415 001	-768 931
Sum	<u>625 091</u>	<u>472 016</u>
Skattemessig underskudd til fremføring	<u>-10 289</u>	<u>-472 016</u>
Årets skattegrunnlag	614 802	0
Beregnet betalbar skatt, 22 %	<u>135 256</u>	<u>0</u>

Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidig forskjeller er knyttet til følgende poster:

	31.12.22	31.12.21	Endring
Gevinst- og tapskonto	1 659 996	2 074 997	
Skattemessig underskudd	<u>0</u>	<u>-10 289</u>	<u>-10 289</u>
Netto grunnlag	1 659 996	2 064 708	-10 289
Beregnet utsatt skatt/skattefordel (-)	<u>365 199</u>	<u>454 236</u>	<u>-89 037</u>



A4 Eiendomsinvest AS

Note 3 Varige driftsmidler

	Boligbygg
Anskaffelseskost 01.01	4 283 673
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	4 283 673
Akkumulerte avskrivninger	0
Bokført verdi 31.12	4 283 673
Årets avskrivninger	0
Lineær avskrivning	0 %

Note 4 Fordringer, langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

	2022	2021
Lån til QuickPlay Norge AS	650 000	0
Lånet er nedskrevet til kr 0		

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjon	2 547 000	2 730 000

Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld	3 317 685	3 471 675
-------------------	-----------	-----------

Bokført verdi til pantsatte eiendeler

Fast eiendom	4 283 673	4 283 673
--------------	-----------	-----------

Note 5 Aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital består av 1935 aksjer pålydende kr 1.000,-.

Aksjonærer	Eierandel	Stemmerett	Verv i selskapet
Aktiv Holding Bergen AS	33,33 %	33,33 %	Nærstående er styreleder
Nyhavn Invest AS	33,33 %	33,33 %	Nærstående er styremedlem
PBK Invest AS	33,33 %	33,33 %	

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	38 700	976 293	1 014 993
Periodens resultat		-486 129	-486 129
Egenkapital 31.12	<u>38 700</u>	<u>490 164</u>	<u>528 864</u>



Steinbakk Revisjon AS
Kanalveien 52C
5068 Bergen

NO 994 671 510 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i A4 Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A4 Eiendomsinvest AS som viser et underskudd med kr 486 129. 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 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlige 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 internkontroll 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.

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>

Bergen, 20. juni 2023

Leif Steinbakk

Statsautorisert revisor