



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 163 412  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: S4 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skogvegen 22  
7670 INDERØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Morten Hegdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 05.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		668 614	625 513
<b>Sum inntekter</b>		<b>668 614</b>	<b>625 513</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	16 590	
Avskrivning	3	67 662	135 324
Annen driftskostnad	2	358 567	322 714
<b>Sum kostnader</b>		<b>442 819</b>	<b>458 038</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>225 795</b>	<b>167 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			41
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>41</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 502	
Annen finanskostnad		37 263	156 270
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>217 765</b>	<b>156 270</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-217 765</b>	<b>-156 229</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 030</b>	<b>11 246</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	22 758	2 500
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 728</b>	<b>8 746</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-14 728</b>	<b>8 746</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-14 728	8 746
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 728</b>	<b>8 746</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	83 665	83 665
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>83 665</b>	<b>83 665</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 315 495	6 383 157
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 315 495</b>	<b>6 383 157</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 399 160</b>	<b>6 466 822</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>312 441</b>	<b>312 441</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 775	56 082
Andre fordringer		8 630	
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 405</b>	<b>56 082</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>182 591</b>	<b>98 042</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>535 437</b>	<b>466 565</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 934 597</b>	<b>6 933 387</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	102 755	117 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>102 755</b>	<b>117 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>132 755</b>	<b>147 483</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 780 700
Øvrig langsiktig gjeld		6 686 948	1 849 329
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 686 948</b>	<b>6 630 029</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 686 948</b>	<b>6 630 029</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 411	34 050
Betalbar skatt	4	22 758	32 497
Skyldige offentlige avgifter		7 890	
Annen kortsiktig gjeld		74 835	89 328
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 894</b>	<b>155 875</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 801 842</b>	<b>6 785 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 934 597</b>	<b>6 933 387</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 836077

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 163 412  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: S4 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skogvegen 22  
7670 INDERØY

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Morten Hegdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 01.08.2022

---

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: 816 163 412  
S4 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		668 614	625 513
<b>Sum inntekter</b>		<b>668 614</b>	<b>625 513</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	16 590	
Avskrivning	3	67 662	135 324
Annen driftskostnad	2	358 567	322 714
<b>Sum kostnader</b>		<b>442 819</b>	<b>458 038</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>225 795</b>	<b>167 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			41
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>41</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 502	
Annen finanskostnad		37 263	156 270
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>217 765</b>	<b>156 270</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-217 765</b>	<b>-156 229</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	22 758	2 500
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 728</b>	<b>8 746</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-14 728</b>	<b>8 746</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-14 728	8 746
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 728</b>	<b>8 746</b>



Organisasjonsnr: 816 163 412  
S4 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	83 665	83 665
Sum immaterielle eiendeler		83 665	83 665

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 315 495	6 383 157
Sum varige driftsmidler		6 315 495	6 383 157

Sum anleggsmidler		6 399 160	6 466 822
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		312 441	312 441
-----------	--	---------	---------

##### Fordringer

Kundefordringer		31 775	56 082
Andre fordringer		8 630	
Sum fordringer		40 405	56 082

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 591	98 042
---	--	---------	--------

Sum omløpsmidler		535 437	466 565
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		6 934 597	6 933 387
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	102 755	117 483
Sum opptjent egenkapital		102 755	117 483

Sum egenkapital		132 755	147 483
-----------------	--	---------	---------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner		4 780 700
Øvrig langsiktig gjeld	6 686 948	1 849 329
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 686 948</b>	<b>6 630 029</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 686 948</b>	<b>6 630 029</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 411	34 050
Betalbar skatt	4 22 758	32 497
Skyldige offentlige avgifter	7 890	
Annen kortsiktig gjeld	74 835	89 328
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>114 894</b>	<b>155 875</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 801 842</b>	<b>6 785 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 934 597</b>	<b>6 933 387</b>



Organisasjonsnr: 816 163 412  
S4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vokte Eiendom AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## S4 Eiendom AS

Org.nr: 816 163 412

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



### S4 Eiendom AS

Org.nr: 816 163 412

### Noter til regnskapet for 2021

#### NOTE 2 - LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE OG LÅN TIL ANSATTE

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	15 000	0
Arbeidsgiveravgift	1 590	0
Sum	<u>16 590</u>	<u>0</u>

Selskapet har i regnskapsåret 2021 ikke hatt ansatte. Selskapet er dermed ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

*Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.*

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for styret, eiere eller andre nærstående personer.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	<b>Tomter, bygninger og annen eiendom</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.2021	6 766 575	6 766 575
Anskaffelseskost 31.12.2021	6 766 575	6 766 575
Akk.avskrivning 31.12.2021	-451 080	-451 080
Balanseført pr. 31.12.2021	6 315 495	6 315 495
Årets avskrivninger	67 662	67 662

#### NOTE 4 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	22 758	32 497
Endring utsatt skatt	0	-29 997
Årets totale skattekostnad	<u>22 758</u>	<u>2 500</u>



## S4 Eiendom AS

Org.nr: 816 163 412

### Noter til regnskapet for 2021

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	8 030	11 247
Permanente forskjeller	0	121
Endring i midlertidige forskjeller	95 416	136 347
Årets skattegrunnlag	<u>103 446</u>	<u>147 715</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	22 758	32 497
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-451 080	-383 418
Utestående fordringer	-24 630	3 124
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-475 710</u>	<u>-380 294</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-95 414	0
Sum	<u>-380 296</u>	<u>-380 294</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-83 665	-83 665
<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	<u>0</u>	<u>121</u>
Sum permanente forskjeller	<u>0</u>	<u>121</u>

### NOTE 5 - ÅRSRESULTAT | FORTSATT DRIFT

Årsresultatet viser et underskudd på kroner 14 729,- mot et overskudd på 8 746,- i 2020.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av vesentlige betydning for å bedømme selskapets stilling og resultat.



## S4 Eiendom AS

Org.nr: 816 163 412

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	117 483	147 483
Årsresultat	0	-14 728	-14 728
Egenkapital 31.12.2021	30 000	102 755	132 755

#### NOTE 7 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Vokte Eiendom AS	30	100 %	100 %



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
5.4 Årsrapport S4.pdf	Ranum, Hallstein	24.02.1981	28.07.2022 13:25
5.4 Årsrapport S4.pdf	Hegdal, Morten	06.04.1983	20.07.2022 22:10
5.4 Årsrapport S4.pdf	Hegdal, Espen	01.02.1981	26.07.2022 13:32

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: f1EIDSeRot01gXeCxcB3XgrQWWIdS2edmgSGU5gEw2w=



**S4 Eiendom AS**  
Org.nr: 816 163 412

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

---

Side 1



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: f1EIDSeRot01gXeCxc83XgrQWWIdS2edmgSGU5gEw2w=



## S4 Eiendom AS

Org.nr: 816 163 412

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		668 614	625 513
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	16 590	0
Avskrivning	3	67 662	135 324
Annen driftskostnad	2	358 567	322 714
Sum driftskostnader		442 819	458 038
Driftsresultat		225 795	167 475
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	41
Rentekostnad til foretak i samme konsern		180 502	0
Annen finanskostnad		37 263	156 270
Netto finansposter		-217 765	-156 229
Ordinært resultat før skattekostnad		8 030	11 246
Skattekostnad på ordinært resultat	4	22 758	2 500
Årsresultat	5	-14 728	8 746
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-14 728	8 746

Side 2



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: f1EIDSeRot01gXcXc83XgrQWWIdS2edmgSGU5gEw2w=



## S4 Eiendom AS

Org.nr: 816 163 412

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	83 665	83 665
Sum immaterielle eiendeler		83 665	83 665
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 315 495	6 383 157
Sum varige driftsmidler		6 315 495	6 383 157
Sum anleggsmidler		6 399 160	6 466 822
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		312 441	312 441
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		31 775	56 082
Andre fordringer		8 630	0
Sum fordringer		40 405	56 082
Bankinnskudd, kontanter og lignende		182 591	98 042
Sum omløpsmidler		535 437	466 565
Sum eiendeler		6 934 597	6 933 387

Side 3



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: flEIDSeRot01gXeCxc83XgrQWWIdS2edmgSGU5gEw2w=



## S4 Eiendom AS

Org.nr: 816 163 412

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	102 755	117 483
Sum opptjent egenkapital		102 755	117 483
Sum egenkapital		132 755	147 483
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 780 700
Øvrig langsiktig gjeld		6 686 948	1 849 329
Sum annen langsiktig gjeld		6 686 948	6 630 029
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		9 411	34 050
Betalbar skatt	4	22 758	32 497
Skyldige offentlige avgifter		7 890	0
Annen kortsiktig gjeld		74 835	89 328
Sum kortsiktig gjeld		114 894	155 875
Sum gjeld		6 801 842	6 785 904
Sum egenkapital og gjeld		6 934 597	6 933 387

31. desember 2021

Inderøy, .

**Morten Hegdal**  
Styreleder

**Hallstein Ranum**  
Styremedlem

**Espen Hegdal**  
Styremedlem | Daglig leder

Side 4



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: f1EIDSeRot01gXeCxc83XgrQWWIdS2edmgSGU5gEw2w=



## S4 Eiendom AS

Org.nr: 816 163 412

### Noter til regnskapet for 2021

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Side 5



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: f1EIDSeRot01gXeCxc83XgrQWWIdS2edmgSGU5gEw2w=



## S4 Eiendom AS

Org.nr: 816 163 412

### Noter til regnskapet for 2021

#### NOTE 2 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE OG LÅN TIL ANSATTE

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	15 000	0
Arbeidsgiveravgift	1 590	0
Sum	<u>16 590</u>	<u>0</u>

Selskapet har i regnskapsåret 2021 ikke hatt ansatte. Selskapet er dermed ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

*Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.*

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for styret, eiere eller andre nærstående personer.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	6 766 575	6 766 575
Anskaffelseskost 31.12.2021	<u>6 766 575</u>	<u>6 766 575</u>
Akk.avskrivning 31.12.2021	-451 080	-451 080
Balanseført pr. 31.12.2021	<u>6 315 495</u>	<u>6 315 495</u>
Årets avskrivninger	67 662	67 662

#### NOTE 4 - SKATT

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	22 758	32 497
Endring utsatt skatt	0	-29 997
Årets totale skattekostnad	<u>22 758</u>	<u>2 500</u>

Side 6



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: f1EIDSer0t1gXeCxc83XgrQWWIdS2edmgSGU5gEw2w=



## S4 Eiendom AS

Org.nr: 816 163 412

### Noter til regnskapet for 2021

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	8 030	11 247
Permanente forskjeller	0	121
Endring i midlertidige forskjeller	95 416	136 347
Årets skattegrunnlag	<u>103 446</u>	<u>147 715</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	22 758	32 497
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-451 080	-383 418
Utestående fordringer	-24 630	3 124
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-475 710</u>	<u>-380 294</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-95 414	0
Sum	<u>-380 296</u>	<u>-380 294</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-83 665	-83 665
<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	0	121
Sum permanente forskjeller	<u>0</u>	<u>121</u>

### NOTE 5 - ÅRSRESULTAT | FORTSATT DRIFT

Årsresultatet viser et underskudd på kroner 14 729,- mot et overskudd på 8 746,- i 2020.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av vesentlige betydning for å bedømme selskapets stilling og resultat.

Side 7



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: f1EIDSeRot01gXeCxc83XgrQWWIdS2edmgSGU5gEw2w=



## S4 Eiendom AS

Org.nr: 816 163 412

### Noter til regnskapet for 2021

#### NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	117 483	147 483
Årsresultat	0	-14 728	-14 728
Egenkapital 31.12.2021	30 000	102 755	132 755

#### NOTE 7 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Vokte Eiendom AS	30	100 %	100 %

Side 8



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: f1EIDSeRot01gXeCxc83XgrQWWIdS2edmgSGU5gEw2w=