



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 255 906
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 4 EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Cappelens gate 15
3717 SKIEN

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: Nils Olav Langeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2023

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		392 750	362 994
Sum inntekter		392 750	362 994
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	171 494	138 089
Sum kostnader	2	171 494	138 089
Driftsresultat		221 256	224 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		539	
Sum finansinntekter		539	
Annen finanskostnad			1 296
Sum finanskostnader			1 296
Netto finans		539	-1 296
Ordinært resultat før skattekostnad		221 795	223 609
Skattekostnad	3	48 676	49 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 119	174 415
Årsresultat		173 119	174 415
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		195 000	175 500
Annen egenkapital		-21 881	-1 085
Sum overføringer og disponeringer		173 119	174 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		6 630	306
Sum immaterielle eiendeler		6 630	306
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 946 222	5 946 222
Sum varige driftsmidler		5 946 222	5 946 222
Sum anleggsmidler		5 952 852	5 946 528
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			64 994
Andre fordringer	5	28 024	29 575
Sum fordringer		28 024	94 569
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	95 666	35 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 666	35 746
Sum omløpsmidler		123 690	130 315
SUM EIENDELER		6 076 542	6 076 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 310 515	1 332 397
Sum opptjent egenkapital		1 310 515	1 332 397
Sum egenkapital	8	1 330 515	1 352 397
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			119
Kortsiktig konserngjeld		4 733 327	4 724 327
Annen kortsiktig gjeld		12 700	
Sum kortsiktig gjeld		4 746 027	4 724 446
Sum gjeld		4 746 027	4 724 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 076 542	6 076 843



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 339930

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 255 906
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 4 EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Cappelens gate 15
3717 SKIEN

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: Nils Olav Langeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2023

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 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, 29.03.2023

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: 999 255 906
4 EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		392 750	362 994
Sum inntekter		392 750	362 994
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	171 494	138 089
Sum kostnader	2	171 494	138 089
Driftsresultat		221 256	224 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		539	
Sum finansinntekter		539	
Annen finanskostnad			1 296
Sum finanskostnader			1 296
Netto finans		539	-1 296
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	48 676	49 194
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 119	174 415
Årsresultat		173 119	174 415
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		195 000	175 500
Annen egenkapital		-21 881	-1 085
Sum overføringer og disponeringer		173 119	174 415



Organisasjonsnr: 999 255 906
4 EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		6 630	306
Sum immaterielle eiendeler		6 630	306
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 946 222	5 946 222
Sum varige driftsmidler		5 946 222	5 946 222
Sum anleggsmidler		5 952 852	5 946 528
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			64 994
Andre fordringer	5	28 024	29 575
Sum fordringer		28 024	94 569
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	95 666	35 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 666	35 746
Sum omløpsmidler		123 690	130 315
SUM EIENDELER		6 076 542	6 076 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 310 515	1 332 397
Sum opptjent egenkapital		1 310 515	1 332 397
Sum egenkapital	8	1 330 515	1 352 397



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		119
Kortsiktig konserngjeld	4 733 327	4 724 327
Annen kortsiktig gjeld	12 700	
Sum kortsiktig gjeld	4 746 027	4 724 446
Sum gjeld	4 746 027	4 724 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 076 542	6 076 843



Organisasjonsnr: 999 255 906
4 EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note

2

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

4 EIENDOM INVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	221 795	223 609
+/- Permanente forskjeller	(539)	
- Fremførbart underskudd	(1 391)	
Årets skattegrunnlag	219 865	223 609
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	48 370	49 194
Sum	48 370	49 194
+/- Endring i utsatt skatt	306	
Skattekostnad i resultatregnskapet	48 676	49 194
Betalbar skatt i skattekostnad	48 370	49 194
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(55 000)	(49 500)
Betalbar skatt i balansen	(6 630)	(306)

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	5 946 222
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 946 222
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	5 946 222

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

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



30 000,00

Aksjeeier
Antall aksjer
Eierandel
Aksjeklasse
Hotel Nora AS
1 000
100,00%
Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer
1 000
100,00%

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(10 000)	1 332 397	1 352 397
Årets resultat			173 119	173 119
Konsernbidrag			(195 000)	(195 000)
Egenkapital 31.12.2022	30 000	(10 000)	1 310 515	1 330 515

Note 9 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 10 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.