



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 884 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTESTRANDA 4 AS
Forretningsadresse: Langes gate 1
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Torgeir Finnerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 315 110	3 196 948
Sum inntekter		3 315 110	3 196 948
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	537 578	537 578
Forretningsførsel, regnskapsførsel	2		
Revisjonshonorar	2		
Andre honorarer	2		
Annen driftskostnad	2, 10	642 716	698 111
Sum kostnader		1 180 294	1 235 689
Driftsresultat		2 134 817	1 961 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	208	
Annen renteinntekt		488	669
Sum finansinntekter		696	669
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	21 318	37 541
Annen rentekostnad		71 896	101 088
Sum finanskostnader		93 214	138 629
Netto finans		-92 519	-137 960
Ordinært resultat før skattekostnad		2 042 298	1 823 299
Skattekostnad på ordinært resultat	8	449 306	401 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 592 992	1 422 174
Årsresultat		1 592 992	1 422 174
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 592 992	1 422 174
Totalresultat		1 592 992	1 422 174



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	1 785 588	1 444 583
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-192 596	-22 409
Sum overføringer og disponeringer		1 592 992	1 422 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomteareal	5, 9	2 882 254	2 882 255
Tomteopparbeidelse	5, 9		
Næringsbygg	5, 9	7 190 630	7 728 208
Sum varige driftsmidler		10 072 884	10 610 462
Sum anleggsmidler		10 072 884	10 610 462
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	15 489	14 576
Konsernfordringer	7	32 791	20 959
Sum fordringer		48 280	35 535
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		604 037	1 138 609
Sum omløpsmidler		652 317	1 174 144
SUM EIENDELER		10 725 201	11 784 606
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer á pål. kr 1.173,626)	3, 4	586 813	586 813
Beholdning av egne aksjer	4	1 137 078	1 137 078
Overkurs	4	646 163	646 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 370 054	2 370 054
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 644 629	2 837 225
Sum opptjent egenkapital		2 644 629	2 837 225
Sum egenkapital		5 014 683	5 207 279
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	619 606	673 928
Sum avsetninger for forpliktelser		619 606	673 928
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 250 000	2 700 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	468 604	1 095 465
Sum annen langsiktig gjeld		2 718 604	3 795 465
Sum langsiktig gjeld		3 338 210	4 469 393
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 467	139 680
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 289 216	1 852 029
Annen kortsiktig gjeld		8 625	116 225
Sum kortsiktig gjeld		2 372 308	2 107 934
Sum gjeld		5 710 518	6 577 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 725 201	11 784 606



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 527456

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 884 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTESTRANDA 4 AS
Forretningsadresse: Langes gate 1
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Torgeir Finnerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 988 884 464
NØSTESTRANDA 4 AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 315 110	3 196 948
Sum inntekter		3 315 110	3 196 948
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	537 578	537 578
Forretningsførsel, regnskapsførsel	2		
Revisjonshonorar	2		
Andre honorarer	2		
Annen driftskostnad	2, 10	642 716	698 111
Sum kostnader		1 180 294	1 235 689
Driftsresultat		2 134 817	1 961 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	208	
Annen renteinntekt		488	669
Sum finansinntekter		696	669
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	21 318	37 541
Annen rentekostnad		71 896	101 088
Sum finanskostnader		93 214	138 629
Netto finans		-92 519	-137 960
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	449 306	401 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 592 992	1 422 174
Årsresultat		1 592 992	1 422 174
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 592 992	1 422 174
Totalresultat		1 592 992	1 422 174
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	1 785 588	1 444 583
Avsatt til annen egenkapital	4		



Overført fra annen egenkapital	4	-192 596	-22 409
Sum overføringer og disponeringer		1 592 992	1 422 174



Organisasjonsnr: 988 884 464
NØSTESTRANDA 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomteareal	5, 9	2 882 254	2 882 255
Tomteopparbeidelse	5, 9		
Næringsbygg	5, 9	7 190 630	7 728 208
Sum varige driftsmidler		10 072 884	10 610 462

Sum anleggsmidler		10 072 884	10 610 462
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	15 489	14 576
Konsernfordringer	7	32 791	20 959
Sum fordringer		48 280	35 535

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		604 037	1 138 609
--	--	----------------	------------------

Sum omløpsmidler		652 317	1 174 144
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		10 725 201	11 784 606
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (500 aksjer á pål. kr 1.173,626)	3, 4	586 813	586 813
Beholdning av egne aksjer	4	1 137 078	1 137 078
Overkurs	4	646 163	646 163
Sum innskutt egenkapital		2 370 054	2 370 054

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 644 629	2 837 225
Sum opptjent egenkapital		2 644 629	2 837 225

Sum egenkapital		5 014 683	5 207 279
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	619 606	673 928
Sum avsetninger for forpliktelser		619 606	673 928
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	2 250 000	2 700 000
Langsiktig gjeld til			
konsernselskap	7	468 604	1 095 465
Sum annen langsiktig gjeld		2 718 604	3 795 465
Sum langsiktig gjeld		3 338 210	4 469 393
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 467	139 680
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 289 216	1 852 029
Annen kortsiktig gjeld		8 625	116 225
Sum kortsiktig gjeld		2 372 308	2 107 934
Sum gjeld		5 710 518	6 577 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 725 201	11 784 606



Organisasjonsnr: 988 884 464
NØSTESTRANDA 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	1173.63	586813.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Eidos Eiendomsutvikling AS	500.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	500.00	100.00%

Note

2

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

for

Nøstestranda 4 AS

Penneo Dokumentnøkkel: WEPEx-UHBALE16O-HQJGJ-7DDBS-8A7F2



Nøstestranda 4 AS

RESULTATREGNSKAP 1.1 - 31.12	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		3 315 110	3 196 948
Sum leieinntekter		3 315 110	3 196 948
Avskrivning på varige driftsmidler	5	537 578	537 578
Annen driftskostnad	2, 10	642 716	698 111
Sum driftskostnader		1 180 294	1 235 689
DRIFTSRESULTAT		2 134 817	1 961 259
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	208	0
Andre renteinntekter		488	669
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	21 318	37 541
Andre rentekostnader		71 896	101 088
Resultat av finansposter		-92 519	-137 960
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		2 042 298	1 823 299
Skattekostnad på ordinært resultat	8	449 306	401 125
ÅRSRESULTAT		1 592 992	1 422 174
SOM ER BRUKT TIL:			
Avsatt konsernbidrag	4	1 785 588	1 444 583
Overført fra annen egenkapital	4	192 596	22 409
		1 592 992	1 422 174

Penneo Dokumentnøkkel: WEPEx-UHBALE16O-HQJGJ-7DDBS-8A7F2



Nøstestranda 4 AS

BALANSE PR. 31.12.

Note

2020

2019

EIENDELER

ANLEGGSMIDLER

Varige driftsmidler:

Tomteareal	5, 9	2 882 254	2 882 255
Næringsbygg	5, 9	7 190 630	7 728 208
Sum varige driftsmidler		10 072 884	10 610 462

Sum anleggsmidler

10 072 884 **10 610 462**

OMLØPSMIDLER

Fordringer:

Andre kortsiktige fordringer	6	15 489	14 576
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	7	32 791	20 959
Sum fordringer		48 280	35 535

Bankinnskudd, kontanter o.l.

604 037 1 138 609

Sum omløpsmidler

652 317 **1 174 144**

SUM EIENDELER

10 725 201 **11 784 606**

Penneo Dokumentnøkkel: WEPX-UHBALE16O-HQJGJ-7DDBS-8A7F2



Nøstestranda 4 AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital:			
Aksjekapital (500 aksjer á pål. kr 1.173,626)	3, 4	586 813	586 813
Annen innskutt egenkapital	4	1 137 078	1 137 078
Overkurs	4	646 163	646 163
Sum innskutt egenkapital		2 370 054	2 370 054
Opptjent egenkapital:			
Annen egenkapital	4	2 644 629	2 837 225
Sum opptjent egenkapital		2 644 629	2 837 225
Sum egenkapital		5 014 683	5 207 279
GJELD			
Avsetning for forpliktelser:			
Utsatt skatt	8	619 606	673 928
Sum avsetning for forpliktelser		619 606	673 928
Annen langsiktig gjeld:			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 250 000	2 700 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	468 604	1 095 465
Sum annen langsiktig gjeld		2 718 604	3 795 465
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		74 467	139 680
Annen kortsiktig gjeld		8 625	116 225
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	2 289 216	1 852 029
Sum kortsiktig gjeld		2 372 308	2 107 934
Sum gjeld		5 710 518	6 577 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 725 201	11 784 606

Lier, 25. mars 2021
Styret i Nøstestranda 4 AS

Torgeir Finnerud
Styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: WEPEX-UH8AL-LE16O-HQJGJ-7DD8S-8A7F2



Nøstestranda 4 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levelid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Penneo Dokumentnøkkel: WEPFX-UHBALE160-HQJGJ7DDBS-8A7F2



Nøstestranda 4 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2020 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2020 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført honorar til selskapets revisor og tidligere revisor fordeler seg som

	2020
Lovpålagt revisjon	12 700
Blstand	4 800
Sum	17 500

Beløpene er eksklusiv mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12.:

Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	500	1 174	586 813
Sum	500	1 174	586 813

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Eidos Eiendomsutvikling AS	500	100 %	100 %
Sum	500	100 %	100 %

Konsernregnskap blir utarbeidet av Eidos Eiendomsutvikling AS som har kontoradresse i Drammen.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	586 813	646 163	1 137 078	2 837 225	5 207 279
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-1 785 588	-1 785 588
Årets resultat	-	-	-	1 592 992	1 592 992
Egenkapital pr 31.12.	586 813	646 163	1 137 078	2 644 629	5 014 683

Note 5 Varige driftsmidler

	Næringsbygg	Ombygging	Lagerhall	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	12 109 870	1 861 876	300 000	2 882 255	17 154 001
Tilgang	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	12 109 870	1 861 876	300 000	2 882 255	17 154 001
Akk. avskrivninger 01.01	4 584 162	1 861 876	97 500	-	6 543 538
Årets avskrivning	507 578	-	30 000	-	537 578
Akk. Avskrivninger 31.12	5 091 740	1 861 876	127 500	-	7 081 116
Bokført verdi per 31.12	7 018 130	-	172 500	2 882 255	10 072 884

Økonomisk levetid:

Avskrivningsplan 3 % / 10 % 20 % 10 % Avskrives ikke

Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.



Nøstestranda 4 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Kortsiktig fordring	
	2020	2019	2020	2019
Eidos Eiendomsutvikling	25 500	37 500	32 791	20 959
Sum	25 500	37 500	32 791	20 959

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Eidos Eiendomsutvikling	468 604	1 095 465	-	-
Avgitt konsernbidrag	-	-	2 289 216	1 852 029
Sum	468 604	1 095 465	2 289 216	1 852 029

Selskapet har gjeld til Eidos Eiendomsutvikling på kr 468 604. Lånet er renteberegnet med 2,51 % p.a. iht. avtale. Årets rentekostnad til Eidos Eiendomsutvikling utgjør kr 21.318.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	503 628	407 446
Endring i utsatt skatt	-54 322	-6 321
Virkning endring i skattesats	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	449 306	401 125

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2020	2019
Betalbar skatt	503 628	407 446
Skatt på konsernbidrag	-503 628	-407 446
Betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:	2020	2019
Årsresultat før skatt	2 042 298	1 823 299
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	449 306	401 126
Skatteeffekten av følgende poster:		
Virkning endring i skattesats	-	-
Skattekostnad	449 306	401 125
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	619 606	-	673 928
Sum	-	619 606	-	673 928
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	619 606	-	673 928

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld sikret ved pant	2020	2019
Gjeld til Eidos Eiendomsutvikling AS	468 604	1 095 465
Gjeld til kredittinstitusjon	2 250 000	2 700 000
Sum	2 718 604	3 795 465

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i Eidos Eiendomsutvikling AS	2020	2019
Bygninger	10 072 884	10 610 462
Totalt	10 072 884	10 610 462

Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedagen	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjon	-	450 000
Sum	-	450 000

Note 10 Interne transaksjoner

Det er kostnadsført kr. 212 250 i forvaltningshonorar fra morselskapet Eidos Eiendomsutvikling AS i 2020.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Torgeir Finnerud

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-366945

IP: 193.75.xxx.xxx

2021-04-14 09:05:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: WEPEX-UHBALE160-HQJGJ-7DDBS-8A7F2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nøstestranda 4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nøstestranda 4 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 592 992. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: WKDGE-SUZUA-LJ3AL-G668W-HFZ31-K80TB



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nøstestranda 4 AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

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.

Drammen, 25. mars 2021
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: WKDGE-SUZUA-LJ3AL-G688W-HFZ31-K80TB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 46.157.xxx.xxx

2021-03-25 08:20:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: WKDGE-SUZUA-L5AL-G688W-HFZ31-K80TB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>