



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 479 445
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 4 ETASJE AS
Forretningsadresse: c/o Fagerstad
Olav Vs gate 6
0161 OSLO

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: Atle Johannes Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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, 31.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 878 704	1 750 016
Sum inntekter		1 878 704	1 750 016
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	126 000	126 000
Annen driftskostnad		520 262	291 760
Sum kostnader	6	646 262	417 760
Driftsresultat		1 232 442	1 332 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		365	212
Sum finansinntekter		365	212
Rentekostnad til foretak i samme konsern		404 505	515 954
Annen rentekostnad			27
Sum finanskostnader		404 505	515 981
Netto finans		-404 140	-515 769
Ordinært resultat før skattekostnad		828 302	816 488
Skattekostnad på ordinært resultat	3	182 227	193 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		646 075	623 471
Årsresultat		646 075	623 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		646 075	623 471
Totalresultat		646 075	623 471
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		606 871	420 461
Avsatt til annen egenkapital		39 204	203 010
Sum overføringer og disponeringer		646 075	623 471



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	11 624 836	11 750 836
Sum varige driftsmidler	4	11 624 836	11 750 836
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		151 575	
Sum finansielle anleggsmidler		151 575	
Sum anleggsmidler		11 776 411	11 750 836
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			245 522
Sum fordringer			245 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		938 276	13 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		938 276	13 682
Sum omløpsmidler		938 276	259 204
SUM EIENDELER		12 714 687	12 010 040
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2, 7	1 334 038	1 294 834
Sum opptjent egenkapital	1	1 334 038	1 294 834
Sum egenkapital	2	1 734 038	1 694 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	251 806	240 748
Sum avsetninger for forpliktelser		251 806	240 748
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		9 877 036	
Sum annen langsiktig gjeld		9 877 036	
Sum langsiktig gjeld		10 128 842	240 748
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		652	1 927
Kortsiktig konserngjeld	5	798 021	9 972 532
Annen kortsiktig gjeld		53 134	100 000
Sum kortsiktig gjeld		851 807	10 074 458
Sum gjeld		10 980 649	10 315 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 714 687	12 010 040



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 477857

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 479 445
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 4 ETASJE AS
Forretningsadresse: c/o Fagerstad
Olav Vs gate 6
0161 OSLO

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: Atle Johannes Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

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 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, 26.06.2021

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: 990 479 445
4 ETASJE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 878 704	1 750 016
Sum inntekter		1 878 704	1 750 016
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 4		126 000	126 000
Annen driftskostnad		520 262	291 760
Sum kostnader	6	646 262	417 760
Driftsresultat		1 232 442	1 332 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		365	212
Sum finansinntekter		365	212
Rentekostnad til foretak i samme konsern		404 505	515 954
Annen rentekostnad			27
Sum finanskostnader		404 505	515 981
Netto finans		-404 140	-515 769
Ordinært resultat før skattekostnad		828 302	816 488
Skattekostnad på ordinært resultat	3	182 227	193 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		646 075	623 471
Årsresultat		646 075	623 471
Årsresultat etter minoritetsinteresser		646 075	623 471
Totalresultat		646 075	623 471
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		606 871	420 461
Avsatt til annen egenkapital		39 204	203 010
Sum overføringer og disponeringer		646 075	623 471



Organisasjonsnr: 990 479 445
4 ETASJE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

Sum varige driftsmidler

11 624 836

11 624 836

11 750 836

11 750 836

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

Sum finansielle

anleggsmidler

151 575

151 575

Sum anleggsmidler

11 776 411

11 750 836

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Sum fordringer

245 522

245 522

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

938 276

938 276

13 682

13 682

Sum omløpsmidler

938 276

259 204

SUM EIENDELER

12 714 687

12 010 040

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital

1, 2

400 000

400 000

400 000

400 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

2, 7

1

1 334 038

1 334 038

1 294 834

1 294 834

Sum egenkapital

2

1 734 038

1 694 834



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	251 806	240 748
Sum avsetninger for forpliktelses		251 806	240 748
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		9 877 036	
Sum annen langsiktig gjeld		9 877 036	
Sum langsiktig gjeld		10 128 842	240 748
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		652	1 927
Kortsiktig konserngjeld	5	798 021	9 972 532
Annen kortsiktig gjeld		53 134	100 000
Sum kortsiktig gjeld		851 807	10 074 458
Sum gjeld		10 980 649	10 315 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 714 687	12 010 040



Organisasjonsnr: 990 479 445
4 ETASJE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4000.00	100.00	400000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vinderen Eiendom AS	4000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	4000.00	100.00%	

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

4 Etasje AS

Org.nr.: 990 479 445

Penneo DokumentID: PTC44-BHDFB-IEWOE-CN45F-20K17-JDYOE

Utarbeidet av:

FIJELL FUTURUM AS
vev-fjell.com



4 Etasje AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		1 878 704	1 750 016
Sum driftsinntekter		1 878 704	1 750 016
Avskrivning av driftsmidler	4	126 000	126 000
Annen driftskostnad		520 262	291 760
Sum driftskostnader	6	646 262	417 760
Driftsresultat		1 232 442	1 332 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		365	212
Sum finansinntekter		365	212
Rentekostnad til foretak i samme konsern		404 505	515 954
Annen rentekostnad		0	27
Sum finanskostnader		404 505	515 981
Resultat av finansposter		-404 140	-515 769
Ordinært resultat før skattekostnad		828 302	816 488
Skattekostnad på ordinært resultat	3	182 227	193 017
Ordinært resultat		646 075	623 471
Årsresultat		646 075	623 471
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		606 871	420 461
Avsatt til annen egenkapital		39 204	203 010
Sum overføringer		-646 075	-623 471

Penneo Dokumentinokket: PTC44-BHDFB-EW0E-CN45F-20K17-JDY0E



4 Etasje AS

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	11 624 836	11 750 836
Sum varige driftsmidler	4	<u>11 624 836</u>	<u>11 750 836</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		151 575	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>151 575</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 776 411</u>	<u>11 750 836</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	245 522
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>245 522</u>
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		938 276	13 682
Sum bankinnskudd o.l.		<u>938 276</u>	<u>13 682</u>
Sum omløpsmidler		<u>938 276</u>	<u>259 204</u>
Sum eiendeler		<u>12 714 687</u>	<u>12 010 040</u>

Penneo Dokumentnr: PTC44-BHDFB-EW0E-CN45F-20K17-JDYOE



4 Etasje AS

Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2, 7	1 334 038	1 294 834
Sum opptjent egenkapital	1	1 334 038	1 294 834
Sum egenkapital	2	1 734 038	1 694 834
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	251 806	240 748
Sum avsetning for forpliktelser		251 806	240 748
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		9 877 036	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 877 036	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	778 040	9 972 532
Leverandørgjeld		652	1 927
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		19 981	0
Annen kortsiktig gjeld		53 134	100 000
Sum kortsiktig gjeld		851 807	10 074 458
Sum gjeld		10 980 649	10 315 206
Sum egenkapital og gjeld		12 714 687	12 010 040

Penneo Dokumentnøkkel: PTC44-BHDFB-EW0E-CN45F-20K17-JDY0E



4 Etasje AS

Balanse

27.05.2021
Styret i 4 Etasje AS

Martin Weston Røine
styreleder/daglig leder

Atle Johannes Hermansen
styremedlem

Arnstein Granlie
styremedlem

Siri Leine Granlie
styremedlem

Penneo Dokumentnr: PTC44-BHDFB-EW/OE-CN45F-20K17-JDYOE



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



4 Etasje AS

Noter 2020

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i 4 Etasje AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 000	100,0	400 000
Sum	4 000		400 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vinderen Eiendom AS	4 000	100,0	100,0

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	400 000	1 294 834	1 694 834
Endringer ført mot EK			0
Pr 01.01.2020	400 000	1 294 834	1 694 834
Pr. 01.01.2020	400 000	1 294 834	1 694 834
Feil tidligere år		0	0
Årets resultat		646 075	646 075
Avgitt konsernbidrag		-606 871	-606 871
Pr 31.12.2020	400 000	1 334 038	1 734 038

Penneo Dokumentnøkkel: PTC44-BHDfB-IEWOE-CN45F-20K17-JDYOE



4 Etasje AS

Noter 2020

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	171 169	118 592
Endring i utsatt skatt	11 058	74 425
Skattekostnad ordinært resultat	182 227	193 017
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	828 302	816 488
Permanente forskjeller	0	60 864
Endring i midlertidige forskjeller	-50 263	-338 299
Avgitt konsernbidrag	-778 040	-539 053
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	171 169	118 592
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-171 169	-118 592
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 390 095	1 094 311	-295 785
Fordringer	-245 522	0	245 522
Sum	1 144 573	1 094 311	-50 263
Grunnlag for utsatt skatt	1 144 573	1 094 311	-50 263
Utsatt skatt (22 %)	251 806	240 748	-11 058

Note 4 Anlegg

	Tomt	Bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Utvikling eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 000 000	12 609 733	1 333 290	145 748	16 088 771
Tilgang 2020					0
Avgang 2020					0
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 000 000	12 609 733	1 333 290	145 748	16 088 771
Akk. avskrivninger 01.01.2020		3 004 645	1 333 290		4 337 935
Årets avskrivninger		126 000	0		126 000
Akk. avskrivninger 31.12.2020	0	3 130 645	1 333 290		4 463 935
Balanseført verdi 31.12.2020	2 000 000	9 479 088	0	145 748	11 624 836



4 Etasje AS

Noter 2020

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har mellomværender med konsernselskaper

Gjeld

	2020	2019
Vinderen Eiendom AS	0	10 580 603
	0	10 580 603

Lånet er renteberegnet

Selskapet har avgitt konsernbidrag

	2020	2019
Vinderen Eiendom AS	778 040	176 922
	778 040	176 922

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og det er derfor ikke krav om obligatorisk tjenestepensjonsforsikring (OTP).

Revisor

Selskapet har valgt at regnskapet ikke skal revideres og det er dermed ikke kostnader til dette.

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 646 075 etter skatt, mot kr. 623 471 i 2019. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Penneo DokumentID: PTC44-BHDFB-EWQE-CN45F-20K17-JDYQE



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."

Arnstein Granlie

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-522456

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-05-27 19:03:35Z



Siri Leine Granlie

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-522451

IP: 84.213.xxx.xxx

2021-05-27 19:21:57Z



Martin Weston Røine

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1309124

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-05-27 21:01:07Z



Atle Johannes Hermansen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-1305634

IP: 109.74.xxx.xxx

2021-05-28 08:43:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: PTC44-BHDFB-EWOC-CN45F-20K17-JDYQE

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>