



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		505 600	416 610
Sum inntekter		505 600	416 610
Kostnader			
Annen driftskostnad		87 256	216 190
Sum kostnader		87 256	216 190
Driftsresultat		418 344	200 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 417	3 253
Sum finansinntekter		3 417	3 253
Annen finanskostnad		107	0
Sum finanskostnader		107	0
Netto finans		3 310	3 253
Resultat før skattekostnad		421 654	203 673
Skattekostnad		92 016	44 114
Årsresultat		329 638	159 559
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		326 040	132 600
Annen egenkapital		3 598	26 959
Sum overføringer og disponeringer		329 638	159 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 946 222	5 946 222
Sum varige driftsmidler		5 946 222	5 946 222
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 946 222	5 946 222
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		157 512	40 012
Andre kortsiktige fordringer		0	27 208
Sum fordringer		157 512	67 220
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 086	87 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 086	87 444
Sum omløpsmidler		168 598	154 663
SUM EIENDELER		6 114 820	6 100 885

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 341 073	1 337 474
Sum opptjent egenkapital		1 341 073	1 337 474
Sum egenkapital		1 361 073	1 357 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 364	0
Betalbar skatt		56	84
Kortsiktig konserngjeld		4 743 327	4 743 327
Sum kortsiktig gjeld		4 753 747	4 743 411
Sum gjeld		4 753 747	4 743 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 114 820	6 100 885



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 462355

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 13.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.05.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		505 600	416 610
Sum inntekter		505 600	416 610
Kostnader			
Annen driftskostnad		87 256	216 190
Sum kostnader		87 256	216 190
Driftsresultat		418 344	200 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 417	3 253
Sum finansinntekter		3 417	3 253
Annen finanskostnad		107	0
Sum finanskostnader		107	0
Netto finans		3 310	3 253
Resultat før skattekostnad		421 654	203 673
Skattekostnad		92 016	44 114
Årsresultat		329 638	159 559
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		326 040	132 600
Annen egenkapital		3 598	26 959
Sum overføringer og disponeringer		329 638	159 559



Organisasjonsnr: 999 255 906
4 EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 946 222	5 946 222
Sum varige driftsmidler		5 946 222	5 946 222
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 946 222	5 946 222
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		157 512	40 012
Andre kortsiktige fordringer		0	27 208
Sum fordringer		157 512	67 220
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 086	87 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 086	87 444
Sum omløpsmidler		168 598	154 663
SUM EIENDELER		6 114 820	6 100 885
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 341 073	1 337 474
Sum opptjent egenkapital		1 341 073	1 337 474
Sum egenkapital		1 361 073	1 357 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 364	0
Betalbar skatt		56	84
Kortsiktig konserngjeld		4 743 327	4 743 327
Sum kortsiktig gjeld		4 753 747	4 743 411
Sum gjeld		4 753 747	4 743 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 114 820	6 100 885



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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. 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 30 000. 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: Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5946222.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5946222.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5946222.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
4 EIENDOM INVEST AS

999255906

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



4 EIENDOM INVEST AS
999 255 906

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		505 600	416 610
Sum driftsinntekter		505 600	416 610
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-87 256	-216 190
Sum driftskostnader		-87 256	-216 190
Driftsresultat		418 344	200 420
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		3 417	3 253
Sum finansinntekter		3 417	3 253
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		-107	0
Sum finanskostnader		-107	0
Netto finans		3 310	3 253
Resultat før skattekostnad		421 654	203 673
Skattekostnad		-92 016	-44 114
Årsresultat		329 638	159 559
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		326 040	132 600
Annen egenkapital		3 598	26 959
Sum overføringer		329 638	159 559



4 EIENDOM INVEST AS
999 255 906

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 946 222	5 946 222
Sum varige driftsmidler		5 946 222	5 946 222
Sum anleggsmidler		5 946 222	5 946 222
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		157 512	40 012
Andre kortsiktige fordringer		0	27 208
Sum fordringer		157 512	67 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 086	87 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 086	87 444
Sum omløpsmidler		168 598	154 663
SUM EIENDELER		6 114 820	6 100 885



4 EIENDOM INVEST AS
999 255 906

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 341 073	1 337 474
Sum opptjent egenkapital		1 341 073	1 337 474
Sum egenkapital		1 361 073	1 357 474
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 364	0
Betalbar skatt		56	84
Kortsiktig konserngjeld		4 743 327	4 743 327
Sum kortsiktig gjeld		4 753 747	4 743 411
Sum gjeld		4 753 747	4 743 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 114 820	6 100 885

SKIEN, 13.05.2025

Nils Olav Felle Langeland
styrets leder

Stig Andre Holthe
styremedlem



4 EIENDOM INVEST AS
999 255 906

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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.

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 30 000. 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:

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



4 EIENDOM INVEST AS
999 255 906

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 946 222
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 946 222
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	5 946 222

Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Hotel Nora AS	1 000	100,00	Ordinære

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-10 000	1 337 474	1 357 474
Årsresultat	0	0	329 638	329 638
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-326 040	-326 040
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-10 000	1 341 073	1 361 073