



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 606 544
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERMINALEN 4 LIER 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		19 009 755	18 644 982
Sum inntekter		19 009 755	18 644 982
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	4 113 164	3 854 922
Forretningsførsel, regnskapsførsel	2		
Revisjonshonorar	2		
Andre honorarer	2		
Annen driftskostnad	2, 10	5 400 643	9 628 658
Sum kostnader		9 513 807	13 483 580
Driftsresultat		9 495 948	5 161 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	249 018	403 589
Annen renteinntekt		1 241	1 808
Sum finansinntekter		250 259	405 397
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		8 353	1 372
Sum finanskostnader		8 353	1 372
Netto finans		241 906	404 025
Ordinært resultat før skattekostnad		9 737 854	5 565 427
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 142 328	1 224 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 595 526	4 340 527
Årsresultat		7 595 526	4 340 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 595 526	4 340 527
Totalresultat		7 595 526	4 340 527



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	7 901 561	4 235 246
Avsatt til/overført fra annen egenkapital	4		105 281
Overført fra annen egenkapital	4	-306 035	
Sum overføringer og disponeringer		7 595 526	4 340 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomteareal	5, 9	568 471	233 895
Tomteopparbeidelse	5, 9		
Næringsbygg	5, 9	79 044 628	82 138 973
Driftsløsøre	5	20 200	27 200
Sum varige driftsmidler		79 633 298	82 400 068
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	11 790 878	4 471 663
Sum finansielle anleggsmidler		11 790 878	4 471 663
Sum anleggsmidler		91 424 176	86 871 731
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 308 639	835 315
Andre kortsiktige fordringer		1 104 739	99 326
Konsernfordringer	7		360 128
Sum fordringer		2 413 378	1 294 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		759 794	2 096 427
Sum omløpsmidler		3 173 171	3 391 196
SUM EIENDELER		94 597 348	90 262 927

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer á pål. kr 100)	3, 4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	75 853 913	75 853 913
Sum innskutt egenkapital		75 953 913	75 953 913
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 949 978	5 256 014
Sum opptjent egenkapital		4 949 978	5 256 014
Sum egenkapital		80 903 891	81 209 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	3 081 288	3 167 606
Sum avsetninger for forpliktelser		3 081 288	3 167 606
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Sum langsiktig gjeld		3 081 288	3 167 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	329 220	433 605
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7	10 268 363	5 429 803
Annen kortsiktig gjeld		14 585	21 987
Sum kortsiktig gjeld		10 612 168	5 885 395
Sum gjeld		13 693 456	9 053 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 597 348	90 262 927



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 527418

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 606 544
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERMINALEN 4 LIER 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: 917 606 544
TERMINALEN 4 LIER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		19 009 755	18 644 982
Sum inntekter		19 009 755	18 644 982
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	4 113 164	3 854 922
Forretningsførsel, regnskapsførsel	2		
Revisjonshonorar	2		
Andre honorarer	2		
Annen driftskostnad	2, 10	5 400 643	9 628 658
Sum kostnader		9 513 807	13 483 580
Driftsresultat		9 495 948	5 161 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	249 018	403 589
Annen renteinntekt		1 241	1 808
Sum finansinntekter		250 259	405 397
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		8 353	1 372
Sum finanskostnader		8 353	1 372
Netto finans		241 906	404 025
Ordinært resultat før skattekostnad		9 737 854	5 565 427
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 142 328	1 224 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 595 526	4 340 527
Årsresultat		7 595 526	4 340 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 595 526	4 340 527
Totalresultat		7 595 526	4 340 527
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	7 901 561	4 235 246
Avsatt til/overført fra annen egenkapital	4		105 281



Overført fra annen egenkapital	4	-306 035	
Sum overføringer og disponeringer		7 595 526	4 340 527



Organisasjonsnr: 917 606 544
TERMINALEN 4 LIER AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomteareal	5, 9	568 471	233 895
Tomteopparbeidelse	5, 9		
Næringsbygg	5, 9	79 044 628	82 138 973
Driftsløsøre	5	20 200	27 200
Sum varige driftsmidler		79 633 298	82 400 068

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7	11 790 878	4 471 663
Sum finansielle anleggsmidler		11 790 878	4 471 663
Sum anleggsmidler		91 424 176	86 871 731

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 308 639	835 315
Andre kortsiktige fordringer			99 326
Konsernfordringer	7	1 104 739	360 128
Sum fordringer		2 413 378	1 294 769

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		759 794	2 096 427
Sum omløpsmidler		3 173 171	3 391 196

SUM EIENDELER		94 597 348	90 262 927
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer á pål. kr 100)	3, 4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	75 853 913	75 853 913
Sum innskutt egenkapital		75 953 913	75 953 913



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 949 978	5 256 014
Sum opptjent egenkapital		4 949 978	5 256 014
Sum egenkapital		80 903 891	81 209 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	3 081 288	3 167 606
Sum avsetninger for forpliktelser		3 081 288	3 167 606
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Sum langsiktig gjeld		3 081 288	3 167 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	329 220	433 605
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	7	10 268 363	5 429 803
Annen kortsiktig gjeld		14 585	21 987
Sum kortsiktig gjeld		10 612 168	5 885 395
Sum gjeld		13 693 456	9 053 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 597 348	90 262 927



Organisasjonsnr: 917 606 544
TERMINALEN 4 LIER 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	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Eidos Eiendomsutvikling AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	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
Terminalen 4 Lier AS

Penneo Dokumentnr: 61U21-NUTKP-37XFJ-1FKPB-1XX0-6MIZZ



Terminalen 4 Lier AS

RESULTATREGNSKAP 1.1 - 31.12	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		19 009 755	18 644 982
Sum driftsinntekter		19 009 755	18 644 982
Avskrivning på varige driftsmidler	5	4 113 164	3 854 922
Annen driftskostnad	2, 10	5 400 643	9 628 658
Sum driftskostnader		9 513 807	13 483 580
DRIFTSRESULTAT		9 495 948	5 161 402
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	249 018	403 589
Andre renteinntekter		1 241	1 808
Andre rentekostnader		8 353	1 372
Resultat av finansposter		241 906	404 025
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		9 737 854	5 565 427
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 142 328	1 224 900
ÅRSRESULTAT		7 595 526	4 340 527
SOM ER BRUKT TIL:			
Avsatt konsernbidrag	4	7 901 561	4 235 246
Avsatt til/overført fra annen egenkapital	4	0	105 281
Overført fra annen egenkapital	4	306 035	0
		7 595 526	4 340 527

Penneo Dokumentnøkkel: 61U21-NUTKP-37XFJ-1FKPB-1YXO-6MIZZ



Terminalen 4 Lier AS

BALANSE PR. 31.12.

Note

2020

2019

EIENDELER

ANLEGGSMIDLER

Varige driftsmidler:

Tomteareal	5, 9	568 471	233 895
Næringsbygg	5, 9	79 044 628	82 138 973
Driftsløsøre	5	20 200	27 200
Sum varige driftsmidler		79 633 298	82 400 068

Finansielle anleggsmidler:

Lån til foretak i samme konsern	7	11 790 878	4 471 663
Sum finansielle anleggsmidler		11 790 878	4 471 663
Sum anleggsmidler		91 424 176	86 871 731

OMLØPSMIDLER

Fordringer:

Kundefordringer		1 308 639	835 315
Andre kortsiktige fordringer		1 104 739	99 326
Lån til foretak i samme konsern	7	0	360 128
Sum fordringer		2 413 378	1 294 769

Bankinnskudd, kontanter o.l.

		759 794	2 096 427
Sum omløpsmidler		3 173 171	3 391 196

SUM EIENDELER

94 597 348 **90 262 927**

Penneo Dokumentnr: 61U21-NUTKP-37XFJ-1FKPB-1XXO-6MIZZ



Terminalen 4 Lier AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital:			
Aksjekapital (1 000 aksjer á pål. kr 100)	3, 4	100 000	100 000
Overkurs	4	75 853 913	75 853 913
Sum innskutt egenkapital		75 953 913	75 953 913
Opptjent egenkapital:			
Annen egenkapital	4	4 949 978	5 256 014
Sum opptjent egenkapital		4 949 978	5 256 014
Sum egenkapital		80 903 891	81 209 927
GJELD			
Avsetning for forpliktelser:			
Utsatt skatt	8	3 081 288	3 167 606
Sum avsetning for forpliktelser		3 081 288	3 167 606
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld	7	329 220	433 605
Annen kortsiktig gjeld		14 585	21 987
Gjeld til selskap i samme konsern	7	10 268 363	5 429 803
Sum kortsiktig gjeld		10 612 168	5 885 395
Sum gjeld		13 693 456	9 053 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 597 348	90 262 927

Lier, 25. mars 2021
Styret i Terminalen 4 Lier AS

Torgeir Finnerud
Styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnr: 61U21-NUTKP-37XFX-1FKPB-1XXO-6MIZZ



Terminalen 4 Lier 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 levetid 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 skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat for 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: 61U21-NUTKP-37XFJ-1FKPB-1XX0-6MZZ



Terminalen 4 Lier 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	2020
Kostnadsført honorar til selskapets revisor og tidligere revisor fordeler seg som følger:	
Lovpålagt revisjon	16 800
Bistand	4 800
Sum	21 600

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	1 000	100	100 000
Sum	1 000	100	100 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Eidos Eiendomsutvikling AS	1 000	100 %	100 %
Sum	1 000	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	100 000	75 853 913	-	5 256 014	81 209 927
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-7 901 561	-7 901 561
Årets resultat	-	-	-	7 595 526	7 595 526
Egenkapital pr 31.12.	100 000	75 853 913	-	4 949 978	80 903 891

Note 5 Varige driftsmidler

	Næringsbygg	Driftsløsøre	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	155 758 688	35 700	233 895	156 028 283
Tilgang	1 011 819	-	334 576	1 346 395
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	156 770 507	35 700	568 471	157 374 678
Akk. avskrivninger 01.01	73 619 714	8 500	-	73 628 214
Årets avskrivning	4 106 164	7 000	-	4 113 164
Akk. Avskrivninger 31.12	77 725 878	15 500	-	77 741 378
Bokført verdi per 31.12	79 044 628	20 200	568 471	79 633 298

Økonomisk levetid:
Avskrivningsplan 4%/10% 20 % Avskrives ikke

Note 6 Fordringer

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



Terminalen 4 Lier AS

Noter til regnskapet 2020

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

	Leverandørgjeld		Kortsiktig fordring	
	2020	2019	2020	2019
Eidos Eiendomsutvikling AS	72 750	81 000	-	360 128
Sum	72 750	81 000	-	360 128

	Langsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
	2019	2019	2020	2019
Eidos Eiendomsutvikling AS	11 790 878	4 471 663	-	-
Avgitt konsernbidrag	-	-	10 268 363	5 429 803
Sum	11 790 878	4 471 663	10 268 363	5 429 803

Selskapet har en fordring på Eidos Eiendomsutvikling på kr 11 790 878. Lånet er renteberegnet med 2,51 % p.a. iht. avtale. Årets rentekostnad til Eidos Eiendomsutvikling utgjør kr 249 018.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	2 228 646	1 194 557
Endring i utsatt skatt	-86 318	30 342
Skattekostnad ordinært resultat	2 142 329	1 224 900

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2020	2019
Betalbar skatt	2 228 646	1 129 963
Skatt på konsernbidrag	-2 228 646	-1 129 963
Betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2020	2019
Årsresultat før skatt	9 737 854	5 565 427
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%)	2 142 328	1 224 394
Skatteeffekten av følgende poster:		
Virkning endring i skattesats	-	-
Endring i nedvurdering av utsatt skattefordel	-	-
Virkning av endringer i skatteregler og -satser	-	-
Andre poster	-	505
Skattekostnad	2 142 329	1 224 900
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	3 081 288	-	3 167 606
Gevinst- og tapskonto	-	-	-	-
Sum	-	3 081 288	-	3 167 606
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	3 081 288	-	3 167 606

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i Eidos Eiendomsutvikling AS	2020	2019
Bygninger	79 633 298	82 400 068
Totalt	79 633 298	82 400 068

Note 10 Interne transaksjoner

Det er kostnadsført kr. 595 500 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: 61U21-NUTKP-37XFJ-1FKPB-1XX0-6MZZ

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 Terminalen 4 Lier AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Terminalen 4 Lier AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 595 526. 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

Penneo Dokumentnr: TVA3H-XBD1K-W3WF6-5G7NW-1BDC0-B0T7Z



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Terminalen 4 Lier 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

Penneo Dokumentnøkkel: TVA3H-XBD1K-W3WF6-5G7NW-1BDC0-B0T7Z



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 08:07:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: TYA3H-XBD1K-W3WF6-5G7NW-1BDC0-B0T7Z

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>