



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 520 236
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A4 EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Stokkedalslien 31
5155 BØNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christian Gjesdal Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		408 000	356 000
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler		1 287 682	1 632 583
Sum inntekter		1 695 682	1 988 583
Kostnader			
Andre driftskostnader	2	371 143	570 122
Sum kostnader		371 143	570 122
Driftsresultat		1 324 539	1 418 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		988	1 201
Sum finansinntekter		988	1 201
Annen rentekostnad		84 580	182 772
Andre finanskostnader			12 500
Sum finanskostnader		84 580	195 272
Netto finans		-83 592	-194 070
Ordinært resultat før skattekostnad		1 240 947	1 224 391
Skattekostnad på ordinært resultat	6	273 008	181 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		967 939	1 043 163
Årsresultat		967 939	1 043 163
Årsresultat etter minoritetsinteresser		967 939	1 043 163
Totalresultat		967 939	1 043 163
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			600 000
Tilleggsutbytte		2 325 000	
Avsatt til annen egenkapital			443 163



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital		-1 357 061	
Sum overføringer og disponeringer		967 939	1 043 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 4	4 283 673	5 651 183
Sum varige driftsmidler		4 283 673	5 651 183
Sum anleggsmidler		4 283 673	5 651 183
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 000	
Andre kortsiktige fordringer		650 000	2 335
Sum fordringer		652 000	2 335
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 231	1 147 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 231	1 147 538
Sum omløpsmidler		705 231	1 149 873
SUM EIENDELER		4 988 904	6 801 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	38 700	1 935 000
Kapitalnedsettelse, ikke registrert			-1 896 300
Sum innskutt egenkapital		38 700	38 700
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		976 293	2 333 354
Sum opptjent egenkapital		976 293	2 333 354
Sum egenkapital	7	1 014 993	2 372 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	454 236	181 228
Sum avsetninger for forpliktelser		454 236	181 228
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 471 675	3 600 001
Sum annen langsiktig gjeld		3 471 675	3 600 001
Sum langsiktig gjeld		3 925 911	3 781 229
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Utbytte			600 000
Annen kortsiktig gjeld		48 000	47 774
Sum kortsiktig gjeld		48 000	647 774
Sum gjeld		3 973 911	4 429 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 988 904	6 801 056



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 631813

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 520 236
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A4 EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Stokkedalslien 31
5155 BØNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christian Gjesdal Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 991 520 236
A4 EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		408 000	356 000
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler		1 287 682	1 632 583
Sum inntekter		1 695 682	1 988 583
Kostnader			
Andre driftskostnader	2	371 143	570 122
Sum kostnader		371 143	570 122
Driftsresultat		1 324 539	1 418 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		988	1 201
Sum finansinntekter		988	1 201
Annen rentekostnad		84 580	182 772
Andre finanskostnader			12 500
Sum finanskostnader		84 580	195 272
Netto finans		-83 592	-194 070
Ordinært resultat før skattekostnad		1 240 947	1 224 391
Skattekostnad på ordinært resultat	6	273 008	181 228
Ordinært resultat etter skattekostnad		967 939	1 043 163
Årsresultat		967 939	1 043 163
Årsresultat etter minoritetsinteresser		967 939	1 043 163
Totalresultat		967 939	1 043 163
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			600 000
Tilleggsutbytte		2 325 000	
Avsatt til annen egenkapital			443 163
Overført fra annen egenkapital		-1 357 061	
Sum overføringer og disponeringer		967 939	1 043 163



Organisasjonsnr: 991 520 236
A4 EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 4	4 283 673	5 651 183
Sum varige driftsmidler		4 283 673	5 651 183
Sum anleggsmidler		4 283 673	5 651 183

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		2 000	
Andre kortsiktige fordringer		650 000	2 335
Sum fordringer		652 000	2 335

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		53 231	1 147 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 231	1 147 538

Sum omløpsmidler		705 231	1 149 873
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		4 988 904	6 801 056
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	38 700	1 935 000
Kapitalnedsettelse, ikke registrert			-1 896 300
Sum innskutt egenkapital		38 700	38 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		976 293	2 333 354
Sum opptjent egenkapital		976 293	2 333 354

Sum egenkapital	7	1 014 993	2 372 054
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	6	454 236	181 228
Sum avsetninger for forpliktelser		454 236	181 228
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 471 675	3 600 001
Sum annen langsiktig gjeld		3 471 675	3 600 001
Sum langsiktig gjeld		3 925 911	3 781 229
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Utbytte			600 000
Annen kortsiktig gjeld		48 000	47 774
Sum kortsiktig gjeld		48 000	647 774
Sum gjeld		3 973 911	4 429 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 988 904	6 801 056



Organisasjonsnr: 991 520 236
A4 EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 BankID Signing
Jan Erlend Gundersen
2022-06-26

 BankID Signing
Christian G Johannessen
2022-06-28

Årsregnskap

2021

for

A4 Eiendomsinvest AS

Org.nr. 991 520 236



A4 Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		408 000	356 000
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler		1 287 682	1 632 583
Sum driftsinntekter		1 695 682	1 988 583
Andre driftskostnader	2	371 143	570 122
Sum driftskostnader		371 143	570 122
Driftsresultat		1 324 539	1 418 462
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		988	1 201
Rentekostnader		84 580	182 772
Andre finanskostnader		0	12 500
Resultat av finansposter		-83 592	-194 070
Ordinært resultat før skattekostnad		1 240 947	1 224 391
Skattekostnad på ordinært resultat	6	273 008	181 228
Årets resultat		967 939	1 043 163
Overføringer			
Tilleggsutbytte		2 325 000	0
Avsatt til utbytte		0	600 000
Avsatt til annen egenkapital		0	443 163
Overført fra annen egenkapital		1 357 061	0
Sum overføringer		967 939	1 043 163



A4 Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 4	4 283 673	5 651 183
Sum anleggsmidler		4 283 673	5 651 183
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		2 000	0
Andre kortsiktige fordringer		650 000	2 335
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 231	1 147 538
Sum omløpsmidler		705 231	1 149 873
SUM EIENDELER		4 988 904	6 801 056



A4 Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	38 700	1 935 000
Kapitalnedsettelse, ikke registrert		0	-1 896 300
Sum innskutt egenkapital		38 700	38 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		976 293	2 333 354
Sum opptjent egenkapital		976 293	2 333 354
Sum egenkapital	7	1 014 993	2 372 054
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	454 236	181 228
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 471 675	3 600 001
Sum langsiktig gjeld		3 925 911	3 781 229
Kortsiktig gjeld			
Skyldig utbytte		0	600 000
Annen kortsiktig gjeld		48 000	47 774
Sum kortsiktig gjeld		48 000	647 774
Sum gjeld		3 973 911	4 429 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 988 904	6 801 056

Bergen, 24.06.2022
Styret i A4 Eiendomsinvest AS

Christian Gjesdal Johannessen
styreleder

Jan Erlend Gundersen
styremedlem



A4 Eiendomsinvest AS

Noteopplysninger for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varer vurderes til laveste av kostpris og netto salgsverdi. Fordringer oppføres til pålydende verdi med fradrag for avsetning til forventet tap.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av grunnlaget av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, mv.

Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Varige driftsmidler

	Boligbygg
Anskaffelseskost 01.01	5 651 183
Tilgang	0
Avgang	1 367 510
Anskaffelseskost 31.12	4 283 673
Akkumulerte avskrivninger	0
Bokført verdi 31.12	4 283 673
Årets avskrivninger	0
Lineær avskrivning	0 %

Note 4 Fordringer, langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer

Det foreligger ingen fordringer som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjon	2 730 000	2 855 000
Pantstillelser og garantier		
Pantesikret gjeld	3 471 675	3 600 000
Bokført verdi til pantsatte eiendeler		
Fast eiendom	4 283 673	5 651 183



A4 Eiendomsinvest AS

Note 5 Aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital består av 1935 aksjer pålydende kr 1.000,-.

Aksjonærer	Eierandel	Stemmerett	Verv i selskapet
Aktiv Holding Bergen AS	33,33 %	33,33 %	Nærstående er styreleder
Nyhavn Invest AS	33,33 %	33,33 %	Nærstående er styremedlem
PBK Invest AS	33,33 %	33,33 %	

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	273 008	181 228
Netto skattekostnad	<u>273 008</u>	<u>181 228</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad

Ordinært resultat før skattekostnad	1 240 947	1 224 391
Permanente forskjeller	0	-474
Midlertidige forskjeller	-768 931	-1 306 066
Sum	<u>472 016</u>	<u>-82 149</u>
Skattemessig underskudd til fremføring	-472 016	82 149
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
Beregnet betalbar skatt, 22 %	<u>0</u>	<u>0</u>

Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidig forskjeller er knyttet til følgende poster:

	31.12.21	31.12.20	Endring
Gevinst- og tapskonto	2 074 997	1 306 066	
Skattemessig underskudd	-10 289	-482 305	-472 016
Netto grunnlag	<u>2 064 708</u>	<u>823 761</u>	<u>-472 016</u>
Beregnet utsatt skatt/skattefordel (-)	<u>454 236</u>	<u>181 227</u>	<u>273 008</u>

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	38 700	2 333 354	2 372 054
Tilleggsutbytte		-2 325 000	-2 325 000
Periodens resultat		967 939	967 939
Egenkapital 31.12	<u>38 700</u>	<u>976 293</u>	<u>1 014 993</u>



Steinbakk Revisjon AS
Kanalveien 52C
5068 Bergen

NO 994 671 510 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i A4 Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A4 Eiendomsinvest AS som viser et overskudd med kr 967 939. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 24. juni 2022

Leif Steinbakk

Statsautorisert revisor