



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 884 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NØSTESTRANDA 4 AS
Forretningsadresse: Ilebergveien 3
3011 DRAMMEN

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: Anders Edbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 3 253 114 | 3 315 110 |
| Sum inntekter | | 3 253 114 | 3 315 110 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 5 | 537 578 | 537 578 |
| Forretningsførsel, regnskapsførsel | 2 | | |
| Revisjonshonorar | 2 | | |
| Andre honorarer | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 2, 10 | 684 123 | 642 716 |
| Sum kostnader | | 1 221 701 | 1 180 294 |
| Driftsresultat | | 2 031 413 | 2 134 817 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | 4 255 | 208 |
| Annen renteinntekt | | | 488 |
| Sum finansinntekter | | 4 255 | 696 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | 24 588 | 21 318 |
| Annen rentekostnad | | 41 534 | 71 896 |
| Sum finanskostnader | | 66 122 | 93 214 |
| Netto finans | | -61 867 | -92 519 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 969 546 | 2 042 298 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 433 301 | 449 306 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 536 245 | 1 592 992 |
| Årsresultat | | 1 536 245 | 1 592 992 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 536 245 | 1 592 992 |
| Totalresultat | | 1 536 245 | 1 592 992 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 4 | 1 608 879 | 1 785 588 |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | -72 634 | -192 596 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 536 245 | 1 592 992 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomteareal | 5, 9 | 2 882 254 | 2 882 254 |
| Tomteopparbeidelse | 5, 9 | | |
| Næringsbygg | 5, 9 | 6 653 052 | 7 190 630 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 535 306 | 10 072 884 |
| Sum anleggsmidler | | 9 535 306 | 10 072 884 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 7 223 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 16 768 | 15 489 |
| Konsernfordringer | 7 | 25 046 | 32 791 |
| Sum fordringer | | 49 037 | 48 280 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 210 636 | 604 037 |
| Sum omløpsmidler | | 259 673 | 652 317 |
| SUM EIENDELER | | 9 794 979 | 10 725 201 |
| 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 | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 2 370 054 | 2 370 054 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 2 571 994 | 2 644 629 |
| Udisponert resultat | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 571 994 | 2 644 629 |
| Sum egenkapital | | 4 942 048 | 5 014 683 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 599 120 | 619 606 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 599 120 | 619 606 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | | 2 250 000 |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 7 | 2 079 445 | 468 604 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 079 445 | 2 718 604 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 678 565 | 3 338 210 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 111 699 | 74 467 |
| Betalbar skatt | 8 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 2 062 666 | 2 289 216 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 8 625 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 174 365 | 2 372 308 |
| Sum gjeld | | 4 852 930 | 5 710 518 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 794 978 | 10 725 201 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 266162

Enheten

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

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: Anders Edbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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 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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 988 884 464
NØSTESTRANDA 4 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 3 253 114 | 3 315 110 |
| Sum inntekter | | 3 253 114 | 3 315 110 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 5 | 537 578 | 537 578 |
| Forretningsførsel, regnskapsførsel | 2 | | |
| Revisjonshonorar | 2 | | |
| Andre honorarer | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 2, 10 | 684 123 | 642 716 |
| Sum kostnader | | 1 221 701 | 1 180 294 |
| Driftsresultat | | 2 031 413 | 2 134 817 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | 4 255 | 208 |
| Annen renteinntekt | | | 488 |
| Sum finansinntekter | | 4 255 | 696 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | 24 588 | 21 318 |
| Annen rentekostnad | | 41 534 | 71 896 |
| Sum finanskostnader | | 66 122 | 93 214 |
| Netto finans | | -61 867 | -92 519 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 433 301 | 449 306 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 536 245 | 1 592 992 |
| Årsresultat | | 1 536 245 | 1 592 992 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 536 245 | 1 592 992 |
| Totalresultat | | 1 536 245 | 1 592 992 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 4 | 1 608 879 | 1 785 588 |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | | |



| | | | |
|------------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Overført fra annen egenkapital | 4 | -72 634 | -192 596 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 536 245 | 1 592 992 |



Organisasjonsnr: 988 884 464
NØSTESTRANDA 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--------------------------------|------|------------------|-------------------|
| Tomteareal | 5, 9 | 2 882 254 | 2 882 254 |
| Tomteopparbeidelse | 5, 9 | | |
| Næringsbygg | 5, 9 | 6 653 052 | 7 190 630 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 535 306 | 10 072 884 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 9 535 306 | 10 072 884 |
|--------------------------|--|------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|---|---------------|---------------|
| Kundefordringer | 6 | 7 223 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 16 768 | 15 489 |
| Konsernfordringer | 7 | 25 046 | 32 791 |
| Sum fordringer | | 49 037 | 48 280 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|------------------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 210 636 | 604 037 |
|------------------------------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 259 673 | 652 317 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 9 794 979 | 10 725 201 |
|----------------------|--|------------------|-------------------|

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 | 2 571 994 | 2 644 629 |
| Udisponert resultat | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 571 994 | 2 644 629 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 4 942 048 | 5 014 683 |
|------------------------|--|------------------|------------------|



| | | | |
|------------------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 599 120 | 619 606 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 599 120 | 619 606 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | | 2 250 000 |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 7 | 2 079 445 | 468 604 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 079 445 | 2 718 604 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 678 565 | 3 338 210 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 111 699 | 74 467 |
| Betalbar skatt | 8 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 2 062 666 | 2 289 216 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 8 625 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 174 365 | 2 372 308 |
| Sum gjeld | | 4 852 930 | 5 710 518 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 794 978 | 10 725 201 |



Organisasjonsnr: 988 884 464
NØSTESTRANDA 4 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



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

Konklusjon

Vi har revidert Nøstestranda 4 AS' årsregnskap som 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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.

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

- identifiserer og vurderer 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

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 Dokumentnøkkel: 5A44L-MBJ7U-K60UE-SFC00-TJ0JE-#H54H



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Nøstestranda 4 AS

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 utilsiktede 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 6. april 2022
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5A44L-MBJ7U-K60UE-SFCQO-TJOJE-#H54H



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: 217.173.xxx.xxx

2022-04-06 07:37:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5A44L-MBJU-K60UE-SFCQO-TJOJE-IHS4H

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>



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Nøstestranda 4 AS - Årsregnskap 2021.pdf

| Name | Method | Signed at |
|---------------------|---------------|-------------------------|
| Edbo, Anders Erling | BANKID_MOBILE | 2022-04-21 16:01 GMT+02 |



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: F9230D1DF8B14A4F941696A60E806456



Årsregnskap 2021

for

Nøstestranda 4 AS



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F9230D1DF8B14A4F941696A60E806456



Nøstestranda 4 AS

| RESULTATREGNSKAP 1.1 - 31.12 | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Leieinntekter | | 3 253 114 | 3 315 110 |
| Sum leieinntekter | | 3 253 114 | 3 315 110 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 5 | 537 578 | 537 578 |
| Annen driftskostnad | 2, 10 | 684 123 | 642 716 |
| Sum driftskostnader | | 1 221 701 | 1 180 294 |
| DRIFTSRESULTAT | | 2 031 413 | 2 134 817 |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | 4 255 | 208 |
| Andre renteinntekter | | 0 | 488 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | 24 588 | 21 318 |
| Andre rentekostnader | | 41 534 | 71 896 |
| Resultat av finansposter | | -61 867 | -92 519 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 1 969 546 | 2 042 298 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 433 301 | 449 306 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 536 245 | 1 592 992 |
| SOM ER BRUKT TIL: | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 4 | 1 608 879 | 1 785 588 |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | 72 634 | 192 596 |
| | | 1 536 245 | 1 592 992 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F9230D1DF8B14A4F941696A60E806456



Nøstestranda 4 AS

| BALANSE PR. 31.12. | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler: | | | |
| Tomteareal | 5, 9 | 2 882 254 | 2 882 254 |
| Næringsbygg | 5, 9 | 6 653 052 | 7 190 630 |
| Sum varige driftsmidler | | 9 535 306 | 10 072 884 |
| Sum anleggsmidler | | 9 535 306 | 10 072 884 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer: | | | |
| Kundefordringer | 6 | 7 223 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 16 768 | 15 489 |
| Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern | 7 | 25 046 | 32 791 |
| Sum fordringer | | 49 037 | 48 280 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 210 636 | 604 037 |
| Sum omløpsmidler | | 259 673 | 652 317 |
| SUM EIENDELER | | 9 794 979 | 10 725 201 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F9230D1DF8B14A4F941696A60E806456



Nøstestranda 4 AS

| | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| 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 | 2 571 994 | 2 644 629 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 571 994 | 2 644 629 |
| Sum egenkapital | | 4 942 048 | 5 014 683 |
| GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser: | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 599 120 | 619 606 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 599 120 | 619 606 |
| Annen langsiktig gjeld: | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 0 | 2 250 000 |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 7 | 2 079 445 | 468 604 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 079 445 | 2 718 604 |
| Kortsiktig gjeld: | | | |
| Leverandørgjeld | | 111 699 | 74 467 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 8 625 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 7 | 2 062 666 | 2 289 216 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 174 365 | 2 372 308 |
| Sum gjeld | | 4 852 930 | 5 710 518 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 794 979 | 10 725 201 |

Lier, 06.04.2022
Styret i Nøstestranda 4 AS

Anders Edbo
styreleder/daglig leder



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F9230D1DF8B14A4F941696A60E806456



Nøstestranda 4 AS

Noter til regnskapet 2021

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 oppløst, 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.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F9230D1DF8B14A4F941696A60E806456



Nøstestranda 4 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2021 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 følger: | 2021 |
| Løvpålagt revisjon | 17 160 |
| Bistand | 4 800 |
| Sum | 21 960 |

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.

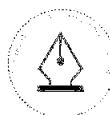
Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt EK | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital pr 01.01 | 586 813 | 646 163 | 1 137 078 | 2 644 629 | 5 014 683 |
| Avgitt konsernbidrag | - | - | - | -1 608 879 | -1 608 879 |
| Årets resultat | - | - | - | 1 536 245 | 1 536 245 |
| Egenkapital pr 31.12. | 586 813 | 646 163 | 1 137 078 | 2 571 994 | 4 942 048 |

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 | 5 091 740 | 1 861 876 | 127 500 | - | 7 081 116 |
| Årets avskrivning | 507 578 | - | 30 000 | - | 537 578 |
| Akk. Avskrivninger 31.12 | 5 599 318 | 1 861 876 | 157 500 | - | 7 618 694 |
| Bokført verdi per 31.12 | 6 510 552 | - | 142 500 | 2 882 255 | 9 535 306 |

| | | | | |
|--------------------|------------|------|------|-----------|
| Økonomisk levetid: | | | | Avskrives |
| Avskrivningsplan | 3 % / 10 % | 20 % | 10 % | ikke |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
F9230D1DF8B14A4F941696A60E806456



Nøstestranda 4 AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Fordringer

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

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

| | Leverandørgjeld | | Kortsiktig fordring | |
|-------------------------|-----------------|---------------|---------------------|---------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Eidos Eiendomsutvikling | 25 240 | 25 500 | 25 046 | 32 791 |
| Sum | 25 240 | 25 500 | 25 046 | 32 791 |

| | Langsiktig gjeld | | Kortsiktig gjeld | |
|-------------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Eidos Eiendomsutvikling | 2 079 445 | 468 604 | - | - |
| Avgitt konsernbidrag | - | - | 2 062 666 | 2 289 216 |
| Sum | 2 079 445 | 468 604 | 2 062 666 | 2 289 216 |

Selskapet har gjeld til Eidos Eiendomsutvikling på kr 2 079 445. Lånet er renteberegnet med 2,57 % p.a. iht. avtale. Årets rentekostnad til Eidos Eiendomsutvikling utgjør kr 24.588 og renteinntekt kr 4.255.

Note 8 Skattekostnad

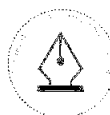
| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2021 | 2020 |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Betalbar skatt | 453 787 | 503 628 |
| Endring i utsatt skatt | -20 487 | -54 322 |
| Virkning endring i skattesats | - | - |
| Skattekostnad ordinært resultat | 433 300 | 449 306 |

| Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger: | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt | 453 787 | 503 628 |
| Skatt på konsernbidrag | -453 787 | -503 628 |
| Betalbar skatt i balansen | - | - |

| Avstemning fra nominell til faktisk skattesats: | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Årsresultat før skatt | 1 969 546 | 2 042 298 |
| Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%) | 433 300 | 449 306 |
| Skatteeffekten av følgende poster: | | |
| Virkning endring i skattesats | - | - |
| Skattekostnad | 433 300 | 449 306 |
| Effektiv skattesats | 22 % | 22 % |

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

| | 2021 | | 2020 | |
|---------------------------------------------|----------|----------------|----------|----------------|
| | Fordel | Forpliktelse | Fordel | Forpliktelse |
| Driftsmidler | - | 599 120 | - | 619 606 |
| Sum | - | 599 120 | - | 619 606 |
| Ikke balanseført utsatt skattefordel | - | - | - | - |
| Netto utsatt forpl. i balansen (22%) | - | 599 120 | - | 619 606 |



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
F9230D1DF8B14A4F941696A60E806456



Nøstestranda 4 AS

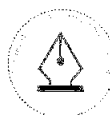
Noter til regnskapet 2021

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

| Gjeld sikret ved pant | 2021 | 2020 |
|------------------------------|----------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjon | - | 2 250 000 |
| Sum | - | 2 250 000 |

Note 10 Interne transaksjoner

Det er kostnadsført kr. 158 000 i forvaltningshonorar fra morselskapet Eidos Eiendomsutvikling AS i 2021.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F9230D1DF8B14A4F941696A60E806456