



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Nils Olav F Langeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

### 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, 29.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		344 876	449 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>344 876</b>	<b>449 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	128 167	226 587
<b>Sum kostnader</b>		<b>128 167</b>	<b>226 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>216 709</b>	<b>222 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15	217
Annen finansinntekt			2 064 823
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15</b>	<b>2 065 040</b>
Annen rentekostnad		37	199 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37</b>	<b>199 815</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22</b>	<b>1 865 225</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>216 687</b>	<b>2 088 070</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	47 679	5 117
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>169 008</b>	<b>2 082 953</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>169 008</b>	<b>2 082 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			760 000
Konsernbidrag		168 480	
Annen egenkapital		528	1 322 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 008</b>	<b>2 082 953</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 946 222	5 946 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 946 222</b>	<b>5 946 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 946 222</b>	<b>5 946 222</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			15 432
Andre fordringer		5 848	5 653
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 848</b>	<b>21 085</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	80 897	127 403
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>80 897</b>	<b>127 403</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 745</b>	<b>148 488</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 032 967</b>	<b>6 094 710</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	7	1 333 481	1 332 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 333 481</b>	<b>1 332 953</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 353 481</b>	<b>1 352 953</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			5 313
Betalbar skatt		159	5 117
Kortsiktig konserngjeld		4 679 327	4 731 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 679 486</b>	<b>4 741 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 679 486</b>	<b>4 741 757</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 032 967</b>	<b>6 094 710</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 454837

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 255 906  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: 4 EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Johan Sverdrups gate 2  
3717 SKIEN

#### 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: Nils Olav F Langeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 999 255 906  
4 EIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		344 876	449 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>344 876</b>	<b>449 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	128 167	226 587
<b>Sum kostnader</b>		<b>128 167</b>	<b>226 587</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>216 709</b>	<b>222 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15	217
Annen finansinntekt			2 064 823
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15</b>	<b>2 065 040</b>
Annen rentekostnad		37	199 815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37</b>	<b>199 815</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-22</b>	<b>1 865 225</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>216 687</b>	<b>2 088 070</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	47 679	5 117
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>169 008</b>	<b>2 082 953</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>169 008</b>	<b>2 082 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			760 000
Konsernbidrag		168 480	
Annen egenkapital		528	1 322 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 008</b>	<b>2 082 953</b>



Organisasjonsnr: 999 255 906  
4 EIENDOM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 946 222	5 946 222
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 946 222</b>	<b>5 946 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 946 222</b>	<b>5 946 222</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			15 432
Andre fordringer		5 848	5 653
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 848</b>	<b>21 085</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	80 897	127 403
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>80 897</b>	<b>127 403</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 745</b>	<b>148 488</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 032 967</b>	<b>6 094 710</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 333 481	1 332 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 333 481</b>	<b>1 332 953</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 353 481</b>	<b>1 352 953</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		5 313
Betalbar skatt	159	5 117
Kortsiktig konserngjeld	4 679 327	4 731 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 679 486</b>	<b>4 741 757</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 679 486</b>	<b>4 741 757</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 032 967</b>	<b>6 094 710</b>



Organisasjonsnr: 999 255 906  
4 EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hotel Nora 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**  
3

**Ytelser til revisjon**



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27613.00	63651.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27613.00	63651.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

1

### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

## Note

8

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020

### 4 EIENDOM INVEST AS

#### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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 15.000. 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	5 946 222
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>5 946 222</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>5 946 222</b>

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Hotel Nora AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	(10 000)	1 332 953	1 352 953
Årets resultat			169 008	169 008
Konsernbidrag			(168 480)	(168 480)
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>(10 000)</b>	<b>1 333 481</b>	<b>1 353 481</b>

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.



## Note 9 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	216 687	2 088 070
+/- Permanente forskjeller	37	(2 064 813)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>216 724</b>	<b>23 258</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	47 679	5 117
Sum	47 679	5 117
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>47 679</b>	<b>5 117</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	47 679	5 117
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(47 520)	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>159</b>	<b>5 117</b>

## Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>