



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 479 445  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONTORFELLESSKAPET VINDERENTORGET AS  
Forretningsadresse: c/o Fagerstad Utvikling AS  
Wergelandsveien 21  
0167 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Atle Johannes Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023             | 2022              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                   |
| Leieinntekter                                 |      | 2 086 979        | 296 838           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 086 979</b> | <b>296 838</b>    |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                   |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 1    | 226 643          | 203 905           |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 1 541 104        | 1 593 429         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 767 747</b> | <b>1 797 334</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>319 232</b>   | <b>-1 500 496</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 975              | 61                |
| Annen finansinntekt                           |      | 128              |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 103</b>     | <b>61</b>         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      |                  | 758 089           |
| Annen rentekostnad                            |      | 20 281           |                   |
| Annen finanskostnad                           |      | 50 500           | 200               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>70 781</b>    | <b>758 289</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-69 678</b>   | <b>-758 228</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>249 554</b>   | <b>-2 258 723</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | 54 750           | -496 919          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>194 804</b>   | <b>-1 761 804</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 4    | <b>194 804</b>   | <b>-1 761 804</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>194 804</b>   | <b>-1 761 804</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>194 804</b>   | <b>-1 761 804</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                   |
| Udekket tap                                   |      | 194 804          | -653 788          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>       |
|--|-------------|----------------|-------------------|
| Overført fra annen egenkapital           |             |                | -1 108 016        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>194 804</b> | <b>-1 761 804</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            |      | 254 113           | 308 863           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>254 113</b>    | <b>308 863</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1    | 15 267 587        | 15 648 464        |
| Maskiner og anlegg                             | 1    |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner                | 1    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1    | 315 967           | 300 001           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 1, 5 | <b>15 583 554</b> | <b>15 948 465</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Obligasjoner                                   | 6    | 1 911 146         |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 117 673           | 143 594           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>2 028 818</b>  | <b>143 594</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>17 866 486</b> | <b>16 400 922</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 61 755            |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 293 054           | 229 621           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>354 809</b>    | <b>229 621</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                                   |      | 2 067 608         | 358 633           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 067 608</b>  | <b>358 633</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 422 417</b>  | <b>588 254</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>20 288 903</b> | <b>16 989 175</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 7    | 800 000           | 400 000           |
| Annen innskutt egenkapital            |      | 9 600 000         |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>10 400 000</b> | <b>400 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Udekket tap                           |      | 458 984           | 653 788           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>-458 984</b>   | <b>-653 788</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                | 4    | <b>9 941 016</b>  | <b>-253 788</b>   |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                          | 3    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 5    | 10 000 000        |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>10 000 000</b> |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>10 000 000</b> | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                       |      | 109 153           | 59 692            |
| Kortsiktig konserngjeld               | 6    | 86 765            | 16 968 392        |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 151 968           | 214 879           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>347 886</b>    | <b>17 242 963</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>10 347 886</b> | <b>17 242 963</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>20 288 903</b> | <b>16 989 175</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>         |      |                   |                   |
| Garantistillelser                     | 5    |                   |                   |
| Pantstillelser                        | 5    |                   |                   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668785

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 479 445  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: 4 ETASJE AS  
Forretningsadresse: c/o Fagerstad Utvikling AS  
Wergelandsveien 21  
0167 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Atle Johannes Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.07.2024

---

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: 990 479 445  
4 ETASJE AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                               | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>       |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |             |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                                  |             |                  |                   |
| Leieinntekter                                     |             | 2 086 979        | 296 838           |
| <b>Sum inntekter</b>                              |             | <b>2 086 979</b> | <b>296 838</b>    |
| <b>Kostnader</b>                                  |             |                  |                   |
| Avskrivning av driftsmidler 1                     |             | 226 643          | 203 905           |
| Annen driftskostnad 2                             |             | 1 541 104        | 1 593 429         |
| <b>Sum kostnader</b>                              |             | <b>1 767 747</b> | <b>1 797 334</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                             |             | <b>319 232</b>   | <b>-1 500 496</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |             |                  |                   |
| Annen renteinntekt                                |             | 975              | 61                |
| Annen finansinntekt                               |             | 128              |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |             | <b>1 103</b>     | <b>61</b>         |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern       |             |                  | 758 089           |
| Annen rentekostnad                                |             | 20 281           |                   |
| Annen finanskostnad                               |             | 50 500           | 200               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |             | <b>70 781</b>    | <b>758 289</b>    |
| <b>Netto finans</b>                               |             | <b>-69 678</b>   | <b>-758 228</b>   |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |             | <b>249 554</b>   | <b>-2 258 723</b> |
| Skattekostnad på resultat 3                       |             | 54 750           | -496 919          |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |             | <b>194 804</b>   | <b>-1 761 804</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                | 4           | <b>194 804</b>   | <b>-1 761 804</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |             | <b>194 804</b>   | <b>-1 761 804</b> |
| <b>Totalresultat</b>                              |             | <b>194 804</b>   | <b>-1 761 804</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |             |                  |                   |
| Udekket tap                                       |             | 194 804          | -653 788          |
| Overført fra annen<br>egenkapital                 |             |                  | -1 108 016        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             | <b>194 804</b>   | <b>-1 761 804</b> |



Organisasjonsnr: 990 479 445  
4 ETASJE AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                      | Note        | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>        |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>              |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>     |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel               |             | 254 113           | 308 863           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |             | <b>254 113</b>    | <b>308 863</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>        |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.            |             |                   |                   |
| fast eiendom                      | 1           | 15 267 587        | 15 648 464        |
| Maskiner og anlegg                | 1           |                   |                   |
| Skip og flytende                  |             |                   |                   |
| installasjoner                    | 1           |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.         |             |                   |                   |
| a. utstyr                         | 1           | 315 967           | 300 001           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>    | <b>1, 5</b> | <b>15 583 554</b> | <b>15 948 465</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>  |             |                   |                   |
| Obligasjoner                      | 6           | 1 911 146         |                   |
| Andre langsiktige                 |             |                   |                   |
| fordringer                        |             | 117 673           | 143 594           |
| <b>Sum finansielle</b>            |             | <b>2 028 818</b>  | <b>143 594</b>    |
| <b>anleggsmidler</b>              |             |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>          |             | <b>17 866 486</b> | <b>16 400 922</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>               |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                 |             |                   |                   |
| Kundefordringer                   |             | 61 755            |                   |
| Andre kortsiktige                 |             |                   |                   |
| fordringer                        |             | 293 054           | 229 621           |
| <b>Sum fordringer</b>             |             | <b>354 809</b>    | <b>229 621</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter</b>    |             |                   |                   |
| <b>og lignende</b>                |             |                   |                   |
| Bankinnskudd                      |             | 2 067 608         | 358 633           |
| <b>Sum bankinnskudd,</b>          |             | <b>2 067 608</b>  | <b>358 633</b>    |
| <b>kontanter og lignende</b>      |             |                   |                   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>           |             | <b>2 422 417</b>  | <b>588 254</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>              |             | <b>20 288 903</b> | <b>16 989 175</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 7        | 800 000           | 400 000           |
| Annen innskutt egenkapital        |          | 9 600 000         |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>10 400 000</b> | <b>400 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                   |                   |
| Udekket tap                       |          | 458 984           | 653 788           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-458 984</b>   | <b>-653 788</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>4</b> | <b>9 941 016</b>  | <b>-253 788</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 3        |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5        | 10 000 000        |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>10 000 000</b> |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>10 000 000</b> | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 109 153           | 59 692            |
| Kortsiktig konserngjeld           | 6        | 86 765            | 16 968 392        |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 151 968           | 214 879           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>347 886</b>    | <b>17 242 963</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>10 347 886</b> | <b>17 242 963</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>20 288 903</b> | <b>16 989 175</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |          |                   |                   |
| Garantistillelser                 | 5        |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 5        |                   |                   |



Organisasjonsnr: 990 479 445  
4 ETASJE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

4 Etasje AS

Org.nr.: 990 479 445

Penneo Dokumentnøkkel: 877AC-E4TQE-14HU3-VPCEC-D261M-57M4Q



## 4 Etasje AS

### Resultatregnskap

|   | Note | 2023             | 2022              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>   |      |                  |                   |
| Leieinntekter                               |      | 2 086 979        | 296 838           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                  |      | <b>2 086 979</b> | <b>296 838</b>    |
| Avskrivning av driftsmidler                 | 1    | 226 643          | 203 905           |
| Annen driftskostnad                         | 2    | 1 541 104        | 1 593 429         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                  |      | <b>1 767 747</b> | <b>1 797 334</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                       |      | <b>319 232</b>   | <b>-1 500 496</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>   |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt                          |      | 975              | 61                |
| Annen finansinntekt                         |      | 128              | 0                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                  |      | <b>1 103</b>     | <b>61</b>         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern    |      | 0                | 758 089           |
| Annen rentekostnad                          |      | 20 281           | 0                 |
| Annen finanskostnad                         |      | 50 500           | 200               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                  |      | <b>70 781</b>    | <b>758 289</b>    |
| <b>Resultat av finansposter</b>             |      | <b>-69 678</b>   | <b>-758 228</b>   |
| Resultat før skattekostnad                  |      | 249 554          | -2 258 723        |
| Skattekostnad på resultat                   | 3    | 54 750           | -496 919          |
| <b>Resultat</b>                             |      | <b>194 804</b>   | <b>-1 761 804</b> |
| <b>Årsresultat</b>                          | 4    | <b>194 804</b>   | <b>-1 761 804</b> |
| <b>Overføringer</b>                         |      |                  |                   |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap |      | 194 804          | 0                 |
| Overført fra annen egenkapital              |      | 0                | -1 108 016        |
| Overført til udekket tap                    |      | 0                | 653 788           |
| <b>Sum overføringer</b>                     |      | <b>-194 804</b>  | <b>1 761 804</b>  |

Penneo Dokumentnr: 871AC-E4TQE-44HU3-VPCEC-D261M-57M4Q



## 4 Etasje AS

### Balanse

|                                      | Note        | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Eiendeler</b>                     |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>        |             |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                  |             | 254 113           | 308 863           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |             | <b>254 113</b>    | <b>308 863</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 1           | 15 267 587        | 15 648 464        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 1           | 315 967           | 300 001           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>1, 5</b> | <b>15 583 554</b> | <b>15 948 465</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |             |                   |                   |
| Konsernfordringer                    | 6           | 1 911 146         | 0                 |
| Andre langsiktige fordringer         |             | 117 673           | 143 594           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>2 028 818</b>  | <b>143 594</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>17 866 486</b> | <b>16 400 922</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                    |             |                   |                   |
| Kundefordringer                      |             | 61 755            | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer         |             | 293 054           | 229 621           |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>354 809</b>    | <b>229 621</b>    |
| <b>Bankinnskudd o.l.</b>             |             |                   |                   |
| Bankinnskudd                         |             | 2 067 608         | 358 633           |
| <b>Sum bankinnskudd o.l.</b>         |             | <b>2 067 608</b>  | <b>358 633</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>2 422 417</b>  | <b>588 254</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>20 288 903</b> | <b>16 989 175</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 871AC-E4TQE-14HU3-VPCEC-D261M-57M4Q



## 4 Etasje AS

### Balanse

|   | Note     | 2023              | 2022              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                 |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                          |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                 |          |                   |                   |
| Aksjekapital                                | 7        | 800 000           | 400 000           |
| Overkurs                                    |          | 9 600 000         | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>             |          | <b>10 400 000</b> | <b>400 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                 |          |                   |                   |
| Udekket tap                                 |          | -458 984          | -653 788          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>             |          | <b>-458 984</b>   | <b>-653 788</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                      | <b>4</b> | <b>9 941 016</b>  | <b>-253 788</b>   |
| <b>Gjeld</b>                                |          |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>               |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner              | 5        | 10 000 000        | 0                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>           |          | <b>10 000 000</b> | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                     |          |                   |                   |
| Gjeld til selskap i samme konsern           | 6        | 0                 | 16 943 854        |
| Leverandørgjeld                             |          | 109 153           | 59 692            |
| Leverandørgjeld til selskap i samme konsern |          | 86 765            | 24 538            |
| Annen kortsiktig gjeld                      |          | 151 968           | 214 879           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                 |          | <b>347 886</b>    | <b>17 242 963</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                            |          | <b>10 347 886</b> | <b>17 242 963</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>             |          | <b>20 288 903</b> | <b>16 989 175</b> |

Oslo, 28.06.2024  
Styret i 4 Etasje AS

\_\_\_\_\_  
Martin Weston Røine  
styreleder/ daglig leder

\_\_\_\_\_  
Atle Johannes Hermansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arnstein Granlie  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Siri Leine Granlie  
styremedlem



### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### 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 ligningsmessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## 4 Etasje AS

Noter 2023

### Note 1 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger         | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Tomt             | Sum               |
|------------------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 12 609 733        | 6 132 572                     | 2 000 000        | 20 742 305        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      |                   | 47 457                        |                  | 47 457            |
| - Avgang i året                    |                   | 61 568                        |                  | 61 568            |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b> | <b>12 609 733</b> | <b>6 118 462</b>              | <b>2 000 000</b> | <b>20 728 195</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 3 508 742         | 1 511 741                     |                  | 5 020 484         |
| <b>= Bokført verdi 31.12.23</b>    | <b>9 100 991</b>  | <b>4 606 720</b>              | <b>2 000 000</b> | <b>15 707 711</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 126 097           | 100 545                       |                  | 226 643           |
| Økonomisk levetid                  | 100 år            | 10 år                         |                  |                   |
| Avskrivningsplan                   |                   | saldo 0-10%                   |                  |                   |

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styre.

Penneo Dokumentnøkkel: 871AC-E4TQE-14HJ3-VPCEC-D261M-57M4Q



## 4 Etasje AS

Noter 2023

## Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023            | 2022              |
|--|-----------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                   |
| Betalbar skatt                           | 0               | 0                 |
| Endring i utsatt skatt                   | 54 750          | -496 919          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>54 750</b>   | <b>-496 919</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                   |
| Resultat før skatt                       | 249 554         | -2 258 723        |
| Permanente forskjeller                   | -694            | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -444 633        | -644 663          |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-195 773</b> | <b>-2 903 386</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0               | 0                 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>          |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|   | 2023              | 2022              | Endring         |
|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler                     | 2 737 785         | 2 293 152         | -444 633        |
| <b>Sum</b>                              | <b>2 737 785</b>  | <b>2 293 152</b>  | <b>-444 633</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd       | -3 892 846        | -3 697 073        | 195 773         |
| <b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b> | <b>-1 155 061</b> | <b>-1 403 921</b> | <b>-248 860</b> |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>       | <b>-254 113</b>   | <b>-308 863</b>   | <b>-54 749</b>  |

## Note 4 Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Overkurs         | Annen<br>Innskutt<br>egenkapital | Udekket tap     | Sum<br>egenkapital |
|----------------------|----------------|------------------|----------------------------------|-----------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2022       | 400 000        | 0                | 0                                |                 | 400 000            |
| <b>Pr 01.01.2023</b> | <b>400 000</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>                         | <b>-653 788</b> | <b>-253 788</b>    |
| Gjeldskonvertering   | 400 000        | 9 600 000        | 0                                |                 | 10 000 000         |
| Årets resultat       |                |                  |                                  | 194 804         | 194 804            |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>800 000</b> | <b>9 600 000</b> | <b>0</b>                         | <b>-458 984</b> | <b>9 941 016</b>   |



## 4 Etasje AS

Noter 2023

## Note 5 Pantstillelser og garantier

|  | 31.12.2023        | 31.12.2022 |
|--|-------------------|------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                   |            |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner            | 10 000 000        | 0          |
| <b>Sum</b>   | <b>10 000 000</b> | <b>0</b>   |

Selskapet har stilt selskapets eiendom som sikkerhet for gjelden på NOK 10 000 000 til fordel for Sparebank 1 Østlandet.

Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 15 267 587.

Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

|  | 2023             | 2022              |
|--|------------------|-------------------|
| <b>Fordringer</b>                      |                  |                   |
| Vinderen Eiendom AS                    | 1 911 146        | 0                 |
| <b>Sum</b>                             | <b>1 911 146</b> | <b>0</b>          |
| <b>Gjeld</b>                           |                  |                   |
| Vinderen Eiendom AS                    | 0                | 13 307 153        |
| Kontorfellesskapet Slemdalsveien 72 AS | 0                | 3 636 701         |
| <b>Sum</b>                             | <b>0</b>         | <b>16 943 854</b> |

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i 4 Etasje AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall       | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 4 000        | 200,0     | 800 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>4 000</b> |           | <b>800 000</b> |

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                     | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|----------|-----------|-------------|
| Vinderen Eiendom AS | 4 000    | 100,0     | 100,0       |

## Styreverv - eierskap:

Arnstein Granlie eier via sitt holdingselskap Granco AS 36 % av selskapet.

Siri Leine Granlie eier via sitt holdingselskap Granco AS 36 % av selskapet.

Martin Weston Røine eier via sitt holdingselskap InWeston AS 20 % av selskapet.

Atle Johannes Hermansen eier via sitt holdingselskap HofInvest AS 4 % av selskapet.



# 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."

### Hermansen, Atle Johannes

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1305634

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-07-02 07:24:11 UTC



### Røine, Martin Weston

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1309124

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-07-02 08:29:22 UTC



### Granlie, Siri Leine

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-522451

IP: 90.116.xxx.xxx

2024-07-02 08:56:16 UTC



### Granlie, Arnstein

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-522456

IP: 90.116.xxx.xxx

2024-07-02 08:57:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 87AC-E47QE-44HU3-VPCEC-D261M-57M4Q

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/validator>