



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		296 838	871 900
Sum inntekter		296 838	871 900
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	203 905	126 000
Annen driftskostnad		1 593 429	627 982
Sum kostnader	2	1 797 334	753 982
Driftsresultat		-1 500 496	117 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	
Sum finansinntekter		61	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	758 089	407 689
Annen finanskostnad		200	
Sum finanskostnader		758 289	407 689
Netto finans		-758 228	-407 689
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 258 723	-289 772
Skattekostnad på resultat	4	-496 919	-63 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 761 804	-226 022
Årsresultat		-1 761 804	-226 022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 761 804	-226 022
Totalresultat		-1 761 804	-226 022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-653 788	
Overført fra annen egenkapital		-1 108 016	-226 022
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 761 804	-226 022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		308 863	
Sum immaterielle eiendeler		308 863	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	15 648 464	11 694 990
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	300 001	
Sum varige driftsmidler	1	15 948 465	11 694 990
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		143 594	78 503
Sum finansielle anleggsmidler		143 594	78 503
Sum anleggsmidler		16 400 922	11 773 493
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		229 621	
Sum fordringer		229 621	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		358 633	1 082 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 633	1 082 790
Sum omløpsmidler		588 254	1 082 790
SUM EIENDELER		16 989 175	12 856 284

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital	5	400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 108 016
Udekket tap		653 788	
Sum opptjent egenkapital	5	-653 788	1 108 016
Sum egenkapital	5	-253 788	1 508 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		188 056
Sum avsetninger for forpliktelser			188 056
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	188 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 692	59 008
Kortsiktig konserngjeld	3	16 968 392	11 101 203
Annen kortsiktig gjeld		214 879	
Sum kortsiktig gjeld		17 242 963	11 160 211
Sum gjeld		17 242 963	11 348 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 989 175	12 856 284



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 582529

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 09.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.07.2023

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

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		296 838	871 900
Sum inntekter		296 838	871 900
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		203 905	126 000
Annen driftskostnad		1 593 429	627 982
Sum kostnader	2	1 797 334	753 982
Driftsresultat		-1 500 496	117 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	
Sum finansinntekter		61	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	758 089	407 689
Annen finanskostnad		200	
Sum finanskostnader		758 289	407 689
Netto finans		-758 228	-407 689
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 258 723	-289 772
Skattekostnad på resultat	4	-496 919	-63 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 761 804	-226 022
Årsresultat		-1 761 804	-226 022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 761 804	-226 022
Totalresultat		-1 761 804	-226 022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-653 788	
Overført fra annen egenkapital		-1 108 016	-226 022
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 761 804	-226 022



Organisasjonsnr: 990 479 445
4 ETASJE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		308 863	
Sum immaterielle eiendeler		308 863	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	15 648 464	11 694 990
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	300 001	
Sum varige driftsmidler	1	15 948 465	11 694 990

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		143 594	78 503
Sum finansielle anleggsmidler		143 594	78 503

Sum anleggsmidler		16 400 922	11 773 493
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		229 621	
Sum fordringer		229 621	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		358 633	1 082 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 633	1 082 790

Sum omløpsmidler		588 254	1 082 790
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		16 989 175	12 856 284
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital	5	400 000	400 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital			1 108 016
Udekket tap		653 788	
Sum opptjent egenkapital	5	-653 788	1 108 016
Sum egenkapital	5	-253 788	1 508 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		188 056
Sum avsetninger for forpliktelseser			188 056
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	188 056
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 692	59 008
Kortsiktig konserngjeld	3	16 968 392	11 101 203
Annen kortsiktig gjeld		214 879	
Sum kortsiktig gjeld		17 242 963	11 160 211
Sum gjeld		17 242 963	11 348 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 989 175	12 856 284



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 2022

4 Etasje AS

Org.nr.: 990 479 445

Penneo Dokumentnøkkel: E36S2-EO17E-PQUZV-7L8DI-YYTGS-AMDA5

Utarbeidet av:

FJELL FUTURUM AS
en regnskapsfører



4 Etasje AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		296 838	871 900
Sum driftsinntekter		296 838	871 900
Avskrivning av driftsmidler	1	203 905	126 000
Annen driftskostnad		1 593 429	627 982
Sum driftskostnader	2	1 797 334	753 982
Driftsresultat		-1 500 496	117 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	0
Sum finansinntekter		61	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	758 089	407 689
Annen finanskostnad		200	0
Sum finanskostnader		758 289	407 689
Resultat av finansposter		-758 228	-407 689
Resultat før skattekostnad		-2 258 723	-289 772
Skattekostnad på resultat	4	-496 919	-63 750
Resultat		-1 761 804	-226 022
Årsresultat		-1 761 804	-226 022
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 108 016	-226 022
Overført til udekket tap		653 788	0
Sum overføringer	5	1 761 804	226 022

Penneo Dokumentnøkkel: E36S2-EO17E-PQUZV-7LBDI-YYTGS-AMDA5



4 Etasje AS

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		308 863	0
Sum immaterielle eiendeler		308 863	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	15 648 464	11 694 990
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	300 001	0
Sum varige driftsmidler	1	15 948 465	11 694 990
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		143 594	78 503
Sum finansielle anleggsmidler		143 594	78 503
Sum anleggsmidler		16 400 922	11 773 493
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		229 621	0
Sum fordringer		229 621	0
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		358 633	1 082 790
Sum bankinnskudd o.l.		358 633	1 082 790
Sum omløpsmidler		588 254	1 082 790
Sum eiendeler		16 989 175	12 856 284

Penneo Dokumentnøkkel: E3652-EO17E-PQUZV-7L8DI-YYTGS-AMDA5



4 Etasje AS

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital	5	<u>400 000</u>	<u>400 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 108 016
Udekket tap		-653 788	0
Sum opptjent egenkapital	5	<u>-653 788</u>	<u>1 108 016</u>
Sum egenkapital	5	<u>-253 788</u>	<u>1 508 016</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	188 056
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>188 056</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	16 943 854	11 062 766
Leverandørgjeld		59 692	59 008
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		24 538	38 438
Annen kortsiktig gjeld		214 879	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 242 963</u>	<u>11 160 211</u>
Sum gjeld		<u>17 242 963</u>	<u>11 348 267</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 989 175</u>	<u>12 856 284</u>

09.05.2023
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 fremføring 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 2022

Note 1 Anlegg

	Tomt	Bygninger og annen eiendom	Fast teknisk installasjon/inventar	Utvikling eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 000 000	12 609 733	1 529 444	145 748	16 284 925
Tilgang 2022			4 642 255	5 655	4 647 910
Avgang 2022			-1 523 819		-1 523 819
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 000 000	12 609 733	4 647 880	151 403	19 409 015
Akk. avskrivninger 01.01.2022		3 256 645			3 256 645
Årets avskrivninger		126 000	77 905		203 905
Akk. avskrivninger 31.12.2022	0	3 382 645	77 905		3 460 550
Balanseført verdi 31.12.2022	2 000 000	9 227 088	4 569 975	151 403	15 948 465

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.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har mellomværender med konsernselskaper

Gjeld

	2022	2021
Vinderen Eiendom AS	13 307 153	11 062 766
Kontorfellesskapet Slemdalsveien 72 AS	3 636 701	
	16 943 854	11 062 766

Det beregnes 3 mnd Nibor + 3,5% rente p.a av det til enhver tid skyldige beløpet fra og med den dato en lånet utbetales. Rentekostnaden for 2022 tilsvarer således kr 758 089



4 Etasje AS

Noter 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-496 919	-63 750
Skattekostnad ordinært resultat	-496 919	-63 750
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 258 723	-289 772
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-644 663	-503 916
Skattepliktig inntekt	-2 903 386	-793 687
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	2 293 152	1 648 489	-644 663
Sum	2 293 152	1 648 489	-644 663
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 697 073	-793 687	2 903 386
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-1 403 921	854 802	2 258 723
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-308 863	188 056	496 919

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	400 000	1 108 016		1 508 016
Årets resultat		-1 108 016	-653 788	-1 761 804
Egenkapital 31.12.2022	400 000	0	-653 788	-253 788

Penneo Dokumentnøkkel: E36S2-EO17E-POUZV-7LBDI-YYTGS-AMDA5



4 Etasje AS

Noter 2022

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i 4 Etasje AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 000	100,0	400 000
Sum	4 000		400 000

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 20 % av selskapet.

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

Penneo Dokumentnøkkel: E36S2-EO17E-PQUZV-7L8DI-YYTGS-AMDA5



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."

Atle Johannes Hermansen

Annen representant

Serienummer: 9578-5998-4-1305634

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-05-09 10:14:35 UTC



Atle Johannes Hermansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1305634

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-05-09 10:14:35 UTC



Siri Leine Granlie

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-522451

IP: 176.152.xxx.xxx

2023-05-09 10:33:11 UTC



Arnstein Granlie

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-522456

IP: 176.152.xxx.xxx

2023-05-09 11:05:43 UTC



Martin Weston Røine

Møteleder

Serienummer: 9578-5999-4-1309124

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-05-09 14:07:53 UTC



Martin Weston Røine

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1309124

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-05-09 14:07:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E36S2-EO17E-POUZV-7L8DH-YTTC5-AMDA5

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>