



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Christian Gjesdal Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2021

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, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		356 000	492 600
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler		1 632 583	
Sum inntekter		1 988 583	492 600
Kostnader			
Andre driftskostnader	2	570 122	656 096
Sum kostnader		570 122	656 096
Driftsresultat		1 418 462	-163 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 201	413
Sum finansinntekter		1 201	413
Annen rentekostnad	7	182 772	237 205
Andre finanskostnader		12 500	
Sum finanskostnader		195 272	237 205
Netto finans		-194 070	-236 792
Ordinært resultat før skattekostnad		1 224 391	-400 289
Skattekostnad på ordinært resultat		181 228	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 043 163	-400 289
Årsresultat		1 043 163	-400 289
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 043 163	-400 289
Totalresultat		1 043 163	-400 289
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		600 000	
Udekket tap			-6 109
Avsatt til annen egenkapital		443 163	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital			-394 179
Sum overføringer og disponeringer		1 043 163	-400 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 4	5 651 183	8 386 203
Sum varige driftsmidler		5 651 183	8 386 203
Sum anleggsmidler		5 651 183	8 386 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 335	6 676
Sum fordringer		2 335	6 676
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 147 538	778 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 147 538	778 912
Sum omløpsmidler		1 149 873	785 588
SUM EIENDELER		6 801 056	9 171 791
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 935 000	1 935 000
Kapitalnedsettelse, ikke registrert		-1 896 300	
Sum innskutt egenkapital		38 700	1 935 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 333 354	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap			6 109
Sum opptjent egenkapital		2 333 354	-6 109
Sum egenkapital	8	2 372 054	1 928 891
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		181 228	
Sum avsetninger for forpliktelser		181 228	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 600 001	6 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		1 152 199
Sum annen langsiktig gjeld		3 600 001	7 152 199
Sum langsiktig gjeld		3 781 229	7 152 199
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			9 395
Betalbar skatt	6		
Utbytte		600 000	
Annen kortsiktig gjeld	7	47 774	81 307
Sum kortsiktig gjeld		647 774	90 702
Sum gjeld		4 429 003	7 242 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 801 056	9 171 791



Årsregnskap

2020

for

A4 Eiendomsinvest AS

Org.nr. 991 520 236

**A4 Eiendomsinvest AS**

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		356 000	492 600
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler		1 632 583	0
Sum driftsinntekter		1 988 583	492 600
Andre driftskostnader	2	570 122	656 096
Sum driftskostnader		570 122	656 096
Driftsresultat		1 418 462	-163 496
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		1 201	413
Rentekostnader	7	182 772	237 205
Andre finanskostnader		12 500	0
Resultat av finansposter		-194 070	-236 792
Ordinært resultat før skattekostnad		1 224 391	-400 289
Skattekostnad på ordinært resultat		181 228	0
Årets resultat		1 043 163	-400 289
Overføringer			
Avsatt til utbytte		600 000	0
Avsatt til annen egenkapital		443 163	0
Overført til udekket tap		0	6 109
Overført fra annen egenkapital		0	394 179
Sum overføringer		1 043 163	-400 289



A4 Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 4	5 651 183	8 386 203
Sum anleggsmidler		<u>5 651 183</u>	<u>8 386 203</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 335	6 676
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 147 538	778 912
Sum omløpsmidler		<u>1 149 873</u>	<u>785 588</u>
SUM EIENDELER		<u>6 801 056</u>	<u>9 171 791</u>

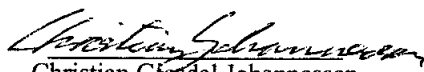
**A4 Eiendomsinvest AS**

Balanse pr. 31.12.

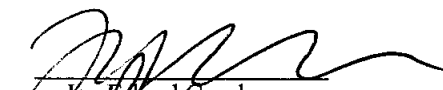
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 935 000	1 935 000
Kapitalnedsettelse, ikke registrert		-1 896 300	0
Sum innskutt egenkapital		38 700	1 935 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 333 354	0
Udekket tap		0	-6 109
Sum opptjent egenkapital		2 333 354	-6 109
Sum egenkapital	8	2 372 054	1 928 891
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		181 228	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 600 001	6 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	1 152 199
Sum langsiktig gjeld		3 781 229	7 152 199
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	9 395
Skyldig utbytte		600 000	0
Annen kortsiktig gjeld	7	47 774	81 307
Sum kortsiktig gjeld		647 774	90 702
Sum gjeld		4 429 003	7 242 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 801 056	9 171 791

Bergen, 15.02.2021

Styret i A4 Eiendomsinvest AS



Christian Gjesdal Johannessen
styreleder



Jan Eilend Gundersen
styremedlem



A4 Eiendomsinvest AS

Noteopplysninger for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet.

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

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

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

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

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, mv.

Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Godtgjørelser

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0

Pensjonskostnader

Selskapet er ikke pliktig å ha pensjonsordning i samsvar med lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor

Lovbestemt revisjon	10 000	(inkl mva)
Andre tjenester	7 500	(inkl mva)

Note 3 Varige driftsmidler

	Boligbygg
Anskaffelseskost IB	8 386 203
Tilgang	1 422 396
Avgang	4 157 416
Anskaffelseskost UB	5 651 183
Akkumulerte avskrivninger	0
Bokført verdi UB	5 651 183
Årets avskrivninger	0
Lineær avskrivning	0 %



A4 Eiendomsinvest AS

Note 4 Fordringer, langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer

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

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjon	2 855 000	4 500 000
Pantstillelser og garantier		
Pantesikret gjeld	3 600 000	6 000 000
Bokført verdi til pantsatte eiendeler		
Fast eiendom	5 651 183	8 386 203

Note 5 Aksjeeiere mv.

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

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

Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	181 228	0
Netto skattekostnad	181 228	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad

Ordinært resultat før skattekostnad	1 224 391	-400 289
Permanente forskjeller	-474	133
Midlertidige forskjeller	-1 306 066	0
Sum	-82 149	-400 156
Skattemessig underskudd til fremføring	82 149	400 156
Årets skattegrunnlag	0	0
Beregnet betalbar skatt, 22 %	0	0

Utsatt skatt

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

	31.12.20	31.12.19	Endring
Gevinst- og tapskonto	1 306 066	0	
Skattemessig underskudd	-482 305	-400 156	82 149
Netto grunnlag	823 761	-400 156	82 149
Beregnet utsatt skatt/skattefordel (-)	181 227	-88 034	269 262

I samsvar med unntaksregler i god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke oppført i selskapets balanse.



A4 Eiendomsinvest AS

Note 7 Nærstående parter

Mellomværende	2020	2019
Langsiktig gjeld til aksjonærer og nærstående	0	1 152 199
Kortsiktig gjeld	0	51 210
Sum	<u>0</u>	<u>1 203 409</u>

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	1 935 000	-6 109	1 928 891
Kapitalnedsettelse ***	-1 896 300	1 896 300	0
Periodens resultat		1 043 163	1 043 163
Egenkapital 31.12	<u>38 700</u>	<u>2 933 354</u>	<u>2 972 054</u>

*** Kapitalnedsettelse er vedtatt 25.11.2020 og er registrert i Foretaksregisteret 28.01.2021.



Steinbakk Revisjon AS
Kanalveien 52 C
5068 Bergen

NO 994 671 510 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i A4 Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A4 Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på NOK 1.043.163. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 16. februar 2021

Leif Steinbakk
Statsautorisert revisor