



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Anders Edbo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

### 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, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 467 748	3 253 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 467 748</b>	<b>3 253 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	537 576	537 578
Annen driftskostnad	3, 4	540 530	684 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 078 106</b>	<b>1 221 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 389 642</b>	<b>2 031 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		4 255
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>4 255</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	96 110	24 588
Annen rentekostnad			41 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 110</b>	<b>66 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 110</b>	<b>-61 867</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 293 532</b>	<b>1 969 546</b>
Skattekostnad på resultat	6	504 576	433 301
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 788 956</b>	<b>1 536 245</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 788 956</b>	<b>1 536 245</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 788 956</b>	<b>1 536 245</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 788 956</b>	<b>1 536 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	7	1 890 115	1 608 879
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-101 159	-72 634



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 788 956	1 536 245



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomteareal	2, 8	2 882 254	2 882 254
Tomteopparbeidelse	2, 8		
Næringsbygg	2, 8	6 115 476	6 653 052
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 997 730</b>	<b>9 535 306</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 997 730</b>	<b>9 535 306</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9		7 223
Andre kortsiktige fordringer	9	18 199	16 768
Konsernfordringer	5		25 046
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 199</b>	<b>49 037</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 260 883</b>	<b>210 636</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 279 082</b>	<b>259 673</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 276 811</b>	<b>9 794 979</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (500 aksjer á pål. kr 1.173,626)	7, 10	586 813	586 813
Beholdning av egne aksjer	7	1 137 078	1 137 078
Overkurs	7	646 163	646 163



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 370 054</b>	<b>2 370 054</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 470 835	2 571 994
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 470 835</b>	<b>2 571 994</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 840 889</b>	<b>4 942 048</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	570 587	599 120
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>570 587</b>	<b>599 120</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	2 238 221	2 079 445
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 238 221</b>	<b>2 079 445</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 808 808</b>	<b>2 678 565</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 278	111 699
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	5	2 548 837	2 062 666
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 627 115</b>	<b>2 174 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 435 923</b>	<b>4 852 930</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 276 811</b>	<b>9 794 978</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593562

#### Enheten

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

#### 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: Anders Edbo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

#### 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 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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 988 884 464  
NØSTESTRANDA 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 467 748	3 253 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 467 748</b>	<b>3 253 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler			
	2	537 576	537 578
Annen driftskostnad			
	3, 4	540 530	684 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 078 106</b>	<b>1 221 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 389 642</b>	<b>2 031 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	5		4 255
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>4 255</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	5	96 110	24 588
Annen rentekostnad			
			41 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 110</b>	<b>66 122</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 110</b>	<b>-61 867</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		2 293 532	1 969 546
Skattekostnad på resultat			
	6	504 576	433 301
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 788 956</b>	<b>1 536 245</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 788 956</b>	<b>1 536 245</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		1 788 956	1 536 245
<b>Totalresultat</b>		<b>1 788 956</b>	<b>1 536 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			
	7	1 890 115	1 608 879
Avsatt til annen egenkapital			
	7		
Overført fra annen egenkapital			
	7	-101 159	-72 634
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 788 956</b>	<b>1 536 245</b>



Organisasjonsnr: 988 884 464  
NØSTESTRANDA 4 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomteareal	2, 8	2 882 254	2 882 254
Tomteopparbeidelse	2, 8		
Næringsbygg	2, 8	6 115 476	6 653 052
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 997 730</b>	<b>9 535 306</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 997 730</b>	<b>9 535 306</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9		7 223
Andre kortsiktige fordringer	9	18 199	16 768
Konsernfordringer	5		25 046
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 199</b>	<b>49 037</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 260 883</b>	<b>210 636</b>
--	--	------------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 279 082</b>	<b>259 673</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 276 811</b>	<b>9 794 979</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (500 aksjer á pål. kr 1.173,626)	7, 10	586 813	586 813
Beholdning av egne aksjer	7	1 137 078	1 137 078
Overkurs	7	646 163	646 163
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 370 054</b>	<b>2 370 054</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	2 470 835	2 571 994
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 470 835</b>	<b>2 571 994</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 840 889</b>	<b>4 942 048</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	570 587	599 120
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>570 587</b>	<b>599 120</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	2 238 221	2 079 445
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 238 221</b>	<b>2 079 445</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 808 808</b>	<b>2 678 565</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 278	111 699
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	5	2 548 837	2 062 666
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 627 115</b>	<b>2 174 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 435 923</b>	<b>4 852 930</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 276 811</b>	<b>9 794 978</b>



Organisasjonsnr: 988 884 464  
NØSTESTRANDA 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



 Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Nøstestranda 4 AS - Årsregnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Edbo, Anders Erling	BANKID_MOBILE	2023-03-17 11:20 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 069253E0E0AB447683997596BB1CBB2F



**Årsregnskap 2022**

**for**

**Nøstestranda 4 AS**



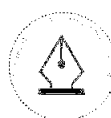
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
069253E0E0AB447683997596BB1CBB2F



## Nøstestranda 4 AS

RESULTATREGNSKAP 1.1 - 31.12	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Leieinntekter		3 467 748	3 253 114
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>3 467 748</b>	<b>3 253 114</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	2	537 576	537 578
Annen driftskostnad	3, 4	540 530	684 123
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 078 106</b>	<b>1 221 701</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 389 642</b>	<b>2 031 413</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	0	4 255
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	96 110	24 588
Andre rentekostnader		0	41 534
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-96 110</b>	<b>-61 867</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 293 532</b>	<b>1 969 546</b>
<b>Skattekostnad på resultat</b>	<b>6</b>	<b>504 576</b>	<b>433 301</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 788 956</b>	<b>1 536 245</b>
<b>SOM ER BRUKT TIL:</b>			
Avsatt konsernbidrag	7	1 890 115	1 608 879
Overført fra annen egenkapital	7	101 159	72 634
		<b>1 788 956</b>	<b>1 536 245</b>



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

Document ID:  
069253E0E0AB447683997596BB1CBB2F



## Nøstestranda 4 AS

BALANSE PR. 31.12.	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler:</b>			
Tomteareal	2, 8	2 882 254	2 882 254
Næringsbygg	2, 8	6 115 476	6 653 052
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 997 730</b>	<b>9 535 306</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 997 730</b>	<b>9 535 306</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer:</b>			
Kundefordringer	9	0	7 223
Andre kortsiktige fordringer	9	18 199	16 768
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	5	0	25 046
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 199</b>	<b>49 037</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 260 883	210 636
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 279 082</b>	<b>259 673</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 276 811</b>	<b>9 794 979</b>



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

Document ID:  
069253E0E0AB447683997596BB1CBB2F



## Nøstestranda 4 AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital:</b>			
Aksjekapital (500 aksjer á pål. kr 1.173,626)	7, 10	586 813	586 813
Annen innskutt egenkapital	7	1 137 078	1 137 078
Overkurs	7	646 163	646 163
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 370 054</b>	<b>2 370 054</b>
<b>Opptjent egenkapital:</b>			
Annen egenkapital	7	2 470 835	2 571 994
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 470 835</b>	<b>2 571 994</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 840 889</b>	<b>4 942 048</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser:</b>			
Utsatt skatt	6	570 587	599 120
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>570 587</b>	<b>599 120</b>
<b>Annen langsiktig gjeld:</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	2 238 221	2 079 445
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 238 221</b>	<b>2 079 445</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		78 278	111 699
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	2 548 837	2 062 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 627 115</b>	<b>2 174 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 435 923</b>	<b>4 852 930</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 276 811</b>	<b>9 794 978</b>

Drammen, 13. mars 2023  
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:  
069253E0E0AB447683997596BB1CBB2F



## Nøstestranda 4 AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk 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 oppjent, 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 skjønnsmessige 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:  
069253E0E0AB447683997596BB1CBB2F



## Nøstestranda 4 AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 2 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	5 599 318	1 861 876	157 500	-	7 618 694
Årets avskrivning	507 576	-	30 000	-	537 576
Akk. Avskrivninger 31.12	6 106 894	1 861 876	187 500	-	8 156 270
<b>Bokført verdi per 31.12</b>	<b>6 002 976</b>	<b>-</b>	<b>112 500</b>	<b>2 882 255</b>	<b>8 997 730</b>

#### Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2022 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:

	2022
Lovpålagt revisjon	24 480
Bistand	5 500
<b>Sum</b>	<b>29 980</b>

Beløpene er eksklusiv mva.

#### Note 4 Interne transaksjoner

Det er kostnadsført kr. 85 020 i forvaltningshonorar fra morselskapet Eidos Eiendomsutvikling AS i 2022.

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Kortsiktig fordring	
	2022	2021	2022	2021
Eidos Eiendomsutvikling	13 300	25 240	-	25 046
<b>Sum</b>	<b>13 300</b>	<b>25 240</b>	<b>-</b>	<b>25 046</b>

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Eidos Eiendomsutvikling	2 238 221	2 079 445	-	-
Avgitt konsemdrag	-	-	2 548 837	2 062 666
<b>Sum</b>	<b>2 238 221</b>	<b>2 079 445</b>	<b>2 548 837</b>	<b>2 062 666</b>

Selskapet har gjeld til Eidos Eiendomsutvikling på kr 2 238 221. Lånet er renteberegnet iht. avtale.

Årets rentekostnad til Eidos Eiendomsutvikling utgjør kr 96 110.



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

Document ID:  
069253E0E0AB447683997596BB1CBB2F



## Nøstestranda 4 AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	533 109	453 787
Endring i utsatt skatt	-28 533	-20 487
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>504 576</b>	<b>433 301</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2022	2021
Betalbar skatt	533 109	453 787
Skatt på konsernbidrag	-533 109	-453 787
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Årsresultat før skatt	2 293 532	1 969 546
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	504 576	433 301

Skatteeffekten av følgende poster:

Endring i nedvurdering av utsatt skattefordel	-	-
Skattekostnad	504 576	433 301
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	586 813	646 163	1 137 078	2 571 994	4 942 048
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-1 890 115	-1 890 115
Årets resultat	-	-	-	1 788 956	1 788 956
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>586 813</b>	<b>646 163</b>	<b>1 137 078</b>	<b>2 470 835</b>	<b>4 840 889</b>

#### Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjonen i Eidos Eiendomsutvikling AS	2022	2021
Eiendom	8 997 730	9 535 306
<b>Totalt</b>	<b>8 997 730</b>	<b>9 535 306</b>



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

Document ID:  
069253E0E0AB447683997596BB1CBB2F



## Nøstestranda 4 AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 9 Fordringer

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

#### Note 10 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
<b>Sum</b>	<b>500</b>	<b>1 174</b>	<b>586 813</b>

#### Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eier- andel	Stemme- andel
Eidos Eiendomsutvikling AS	500	100 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>500</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Konsernregnskap blir utarbeidet av Eidos Eiendomsutvikling AS som har kontoradresse i Drammen.



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

Document ID:  
069253E0E0AB447683997596BB1CBB2F



# 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 årsregnskapet for Nøstestranda 4 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: NA.UPE-XZQQH-5TBT-4X6TC-HIK&U-QXOFM



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Nøstestranda 4 AS

- 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 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 13. mars 2023  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NA.UPE-XZQQH-ISTBT-4X6TC-HIK&U-QXOFM



# 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

2023-03-13 16:48:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NAUPE-XZQQJ-ISTBT-4X6TC-HIK&U-QXOFM

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>